

Phụ lục II:
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT HUYỆN BẮC BÌNH

A. Hệ số điều chỉnh giá nhóm đất nông nghiệp:

I. Đối với đất sản xuất nông nghiệp:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng lúa nước:

Vị trí đất	1	2	3
Phan Thanh, Phan Hiệp, Phan Rí Thành, Hồng Thái, Chợ Lầu, Lương Sơn	1,45	1,48	1,52
Hải Ninh, Bình Tân, Phan Hòa, Hòa Thắng, Sông Lũy, Bình An	1,35	1,53	1,63
Phan Sơn, Phan Tiến, Phan Lâm, Phan Điền, Sông Bình	1,25	1,50	1,56

2. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm còn lại, đất nuôi trồng thủy sản (trừ đất lúa) (chưa bao gồm chi phí xây dựng cơ bản đã đầu tư trực tiếp trên đất để sản xuất):

Vị trí đất	1	2	3	4
Phan Thanh, Phan Hiệp, Phan Rí Thành, Hồng Thái, Chợ Lầu, Lương Sơn	1,32	1,45	1,44	1,45
Hải Ninh, Bình Tân, Phan Hòa, Hòa Thắng, Sông Lũy, Bình An, Hồng Phong	1,47	1,52	1,68	1,69
Phan Sơn, Phan Tiến, Phan Lâm, Phan Điền, Sông Bình	1,41	1,45	1,58	1,56

3. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm (chưa bao gồm chi phí xây dựng cơ bản đã đầu tư trực tiếp trên đất để sản xuất):

Vị trí đất	1	2	3	4
Phan Thanh, Phan Hiệp, Phan Rí Thành, Hồng Thái, Chợ Lầu, Lương Sơn	1,38	1,38	1,57	1,63
Hải Ninh, Bình Tân, Phan Hòa, Hòa Thắng, Sông Lũy, Bình An, Hồng Phong	1,52	1,56	1,67	1,61
Phan Sơn, Phan Tiến, Phan Lâm, Phan Điền, Sông Bình	1,41	1,43	1,70	1,60

II. Đối với đất lâm nghiệp:

1. Đối với đất lâm nghiệp nằm ngoài các khu du lịch:

a. Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất:

Vị trí	1	2	3
Phan Thanh, Phan Hiệp, Phan Rí Thành, Hồng Thái, Chợ Lầu, Lương Sơn	1,64	1,64	1,64
Hải Ninh, Bình Tân, Phan Hòa, Hòa Thắng, Sông Lũy, Bình An, Hồng Phong	1,64	1,64	1,64
Phan Sơn, Phan Tiến, Phan Lâm, Phan Điền, Sông Bình	1,64	1,64	1,64

b. Hệ số điều chỉnh giá đất rừng phòng hộ:

Vị trí	1	2	3
Phan Thanh, Phan Hiệp, Phan Rí Thành, Hồng Thái, Chợ Lầu, Lương Sơn	1,00	1,00	1,00
Hải Ninh, Bình Tân, Phan Hòa, Hòa Thắng, Sông Lũy, Bình An, Hồng Phong	1,00	1,00	1,00
Phan Sơn, Phan Tiến, Phan Lâm, Phan Điền, Sông Bình	1,00	1,00	1,00

2. Đối với đất lâm nghiệp trong khu quy hoạch phát triển du lịch ven biển của tỉnh (qui định chung cho các loại rừng):

- Vị trí 1: 1,64
- Vị trí 2: 1,64

B. Hệ số điều chỉnh giá nhóm đất phi nông nghiệp:

I. Đối với giá đất ở:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở nông thôn khu vực 1:

Tên xã	Vị trí	1	2	3	4	5
	Nhóm					
Hải Ninh	Nhóm 2	2,00	1,94	1,67	1,81	1,67
Hòa Thắng, Phan Rí Thành, Phan Hiệp, Phan Thanh, Hồng Thái	Nhóm 3	2,15	1,99	1,94	2,08	2,08
Bình Tân, Sông Lũy	Nhóm 5	1,79	1,75	1,67	1,67	1,67
Sông Bình	Nhóm 6	1,57	1,43	1,43	1,43	1,43
Bình An, Hồng Phong, Phan Hòa	Nhóm 8	1,76	1,59	1,51	1,51	1,51
Phan Điền, Phan Tiến, Phan Sơn, Phan Lâm	Nhóm 9	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43

2. Hệ số điều chỉnh giá đất ở nông thôn ven các trục đường giao thông chính:

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
I.	Quốc lộ 1A			
1	Xã Bình Tân	Km 1.666	Km 1.669	1,92
		Các đoạn còn lại của xã		1,81
2	Xã Sông Lũy	Giáp thị trấn Lương Sơn	Cầu ông Vồng	1,92
3	Xã Hồng Thái	Giáp Đài liệt sỹ Hồng Thái	Cầu Sông Lũy	1,67
		Ngã 3 đi cầu treo	Đài liệt sỹ Hồng Thái	1,67
		Các đoạn còn lại		1,67
4	Xã Phan Thanh	Ngã 3 đi cầu treo	Đài liệt sỹ Hồng Thái	1,94
		Các đoạn còn lại		1,76
5	Xã Phan Hiệp	Khu trung bày văn hóa Chăm	Đài liệt sỹ Phan Hiệp	1,67
		Các đoạn còn lại của xã		1,81
6	Xã Phan Rí Thành	Thôn Bình Hiếu	Giáp cây xăng Kim Tài	1,67
		Cây xăng Kim Tài	Giáp cầu Sông Cạn	1,71
		Cầu Sông Cạn	Giáp phía Tây KDC Tòng Lâm	1,74
		Phía Tây KDC Tòng Lâm	Cầu Sông Đồng	1,67
II	Tỉnh lộ 716			
1	Xã Hồng Phong	Tuyến đường 716 (2,7 km)		1,64
2	Xã Hòa Thắng	Giáp xã Hồng Phong	Giáp ngã ba đi Hồng Phong	1,64
		Ngã ba đi Hồng Phong	Ngã ba mới Hồng Lâm (đường nhựa Tỉnh lộ 716 mới)	1,79
		Ngã ba mới Hồng Lâm (đường nhựa Tỉnh lộ 716 mới)	Ngã ba mới Hồng Thắng (đường nhựa Tỉnh lộ 716 mới)	1,67
		Các đoạn còn lại của xã		1,89
III	Tỉnh lộ 715			
1	Xã Hòa Thắng	Ngã ba Hồng Lâm	Ban QLR Hồng Phong tính thêm 1.000m	2,00
		Đoạn còn lại của xã		1,67

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
2	Xã Hồng Phong	Đường 716	Giáp xã Hàm Đức	2,08
IV	Quốc lộ 28			
1	Xã Sông Bình	Cầu Vượt	Hết nhà ông Nguyễn Đức Vinh	1,67
		Đoạn còn lại của xã		1,67
2	Xã Phan Sơn	Ngã 3 Dốc Đá	Khu tái định cư	1,67
3	Xã Phan Lâm	Ngã 3 Dốc Đá	Khu tái định cư	1,67
		Đoạn còn lại của xã		1,67
4	Xã Sông Lũy	Ngã hai Đường bộ đội cũ	Giáp cầu vượt	1,67
V	Tỉnh lộ (Quốc lộ 1A – Phan Sơn)			
1	Xã Phan Hiệp	Khu trung bày văn hóa Chăm	Giáp công mương thôn Hòa Thuận	1,67
2	Xã Hải Ninh	Giáp ranh giới thị trấn Chợ Lầu	Hết phần đất Công tránh Ga Sông Mao	1,67
		Phía Nam trụ sở xã Hải Ninh	Ngã ba Phan Điền-Bình An	1,78
		Ngã ba Phan Điền-Bình An	Giáp ranh xã Bình An	1,75
3	Xã Bình An	Giáp Xã Hải Ninh	Khu Tái định cư An Bình	1,89
		Đoạn đường còn lại		1,69
4	Xã Phan Lâm	Giáp ranh giới xã Bình An	Ngã ba Dốc đá	1,70
VI	Tỉnh lộ (Sông Lũy - Phan Tiến)			
1	Xã Sông Lũy	Ngã ba Sông Lũy	Giáp đường sắt	1,80
		Đường Sắt	Giáp ranh Phan Tiến	1,67
2	Xã Phan Tiến	Ranh giới xã Sông Lũy	Khu trung tâm xã	1,67
VII	Đường nhựa huyện lộ >6m			
1	Xã Bình Tân	Lộ giới đường sắt	+ 1,5 km hướng đi xã Phan Tiến	1,67
2	Xã Phan Tiến	Ngã ba Phan Tiến – Bình Tân	+ 500m hướng đi xã Bình Tân	1,67

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
3	Xã Bình An	Trạm y tế	Công thôn An Hòa	1,90
4	Xã Hải Ninh	Ngã ba Bình An	Cầu Phan Điền	1,67
5	Xã Phan Điền	Cầu Phan Điền	Trạm bảo vệ rừng Phan Điền	1,70

Các tuyến đường trung tâm xã:

Xã	Đoạn đường		Hệ số
	Từ	Đến	
Hòa Thắng	Ngã tư chùa Bình Sơn	Giáp đôn Biên phòng 436	1,73
	Ngã ba đài Liệt sĩ	Hải sản cũ	1,75
	Ngã ba đường 716	Giáp đường Hải sản cũ	1,79
	Đường 135 thôn Hồng Lâm		1,67
Tỉnh lộ 716 cũ	Ngã tư Hồng Lâm	Giáp đường nhựa (Tỉnh lộ 716 mới)	1,67
	Ngã ba cũ thôn Hồng Thắng	Ngã ba Hồ Tôm	1,67
Phan Hiệp	Nhà ông Xích Văn Xê	Trung tâm Y tế huyện	1,67
	Nhà ông Xích Văn Xê	Hết nhà ông Tấn Sỹ	1,67

Các khu quy hoạch tái định cư:

STT	Địa bàn	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
1	Xã Phan Rí Thành: <i>Khu tái định cư QL1A - Cầu Nam</i>	Lô A1	Lô A40	1,67
		Lô B1	Lô B21	
		Lô B22	Lô B37	
		Lô D1	Lô D10	1,67
		Lô C1	Lô C7	
		Lô E1	Lô E7	1,73
		Lô D11	Lô D22	
		Lô E8	Lô E11	
	Lô F1	Lô F13		
2	Xã Hải Ninh: <i>Khu tái định cư thôn Hải Thủy</i>	Tất cả các lô trong khu quy hoạch		1,83
3	Xã Sông Bình: <i>Khu Tái định cư C5</i>	Tất cả các lô trong khu quy hoạch		1,92
4	Xã Bình An: <i>Khu Quy hoạch Dự án 773</i>	Tất cả các lô trong khu quy hoạch		1,84
5	Xã Bình An: <i>Khu tái định cư C1</i>	Tất cả các lô trong khu quy hoạch		2,00

STT	Địa bàn	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
6	Xã Phan Lâm: <i>Khu tái định cư C2</i>	Tất cả các lô trong khu quy hoạch		1,67

3. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị:

a. Thị trấn Chợ Lầu:

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
1	Âu Dương Lân	Trần Quang Diệu	Lương Văn Năm	1,67
2	Bùi Thị Xuân	Cả con đường		1,67
3	Các nhánh đường nối Lê Hồng Phong	Lê Hồng Phong	Hà Huy Tập	1,67
4	Cao Hành	Trần Phú	Tô Thị Quỳnh	1,74
5	Chu Văn An	Cả con đường		1,67
6	Đặng Văn Lãnh	Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
7	Đoàn Thị Diễm	Cả con đường		1,67
8	Đồng Đậu	Cả con đường		1,67
9	Đường 18/4	Cả con đường		1,67
10	Đường 292	Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
11	Đường D1	Lý Thường Kiệt	Thôn Xuân Quang (giáp nhà ông Chính)	1,83
12	Đường E1, E2, E3	Cả con đường		1,82
13	Đường liên xã đi Bình An	Đài TTTPTH	Giếng thôn Xuân Quang	1,67
14	Đường nối Hà Huy Tập	Nhà Nghỉ Tuấn Linh	Cuối con đường	1,67
15	Đường nối Huỳnh Thúc Kháng	Nhà ông Hầu	Nhà Tấn Hạnh	1,67
16	Đường nối Nguyễn Hữu Cảnh	Nhà Phước Diên	Trường TH Xuân Hội	1,67
17	Đường nối Nguyễn Hữu Cảnh	Trường TH Xuân Hội	Chùa Xuân An	1,67
18	Hà Huy Tập	Cả con đường (trừ các lô đất đối diện mặt tiền chợ)		1,67
19	Hải Thượng Lãn Ông	Cả con đường		1,75
20	Huỳnh Thị Khá	Cả con đường		1,67
21	Huỳnh Thúc Kháng	Cả con đường		1,67

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
22	Lê Hồng Phong	Nguyễn Hữu Cảnh	Đường Đ1	1,81
23	Lê Thánh Tôn	Nguyễn Thành	Nguyễn Hữu Cảnh (chùa Tường Xuân)	1,67
24	Lê Thị Hồng Gấm	Cả con đường		1,67
25	Lương Văn Năm	Chu Văn An (nhà Ô. Châu)	Nhà bà Hiền (Ô. Đồng)	1,67
26	Lương Văn Năm (TD 2.1)	Hải Thượng Lãn Ông	Lê Hồng Phong	1,94
27	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Thành	Giáp xã Hải Ninh	1,79
28	Lý Thường Kiệt	Nguyễn Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
29	Lý Tự Trọng	Cả con đường		1,67
30	Mai Xuân Thưởng	Cả con đường		1,67
31	Mặt tiền chợ cũ	Các con đường xung quanh chợ		1,67
32	Mặt tiền Chợ Mới	Các con đường xung quanh chợ		1,67
33	Ngô Gia Tự	Cả con đường		1,67
34	Ngô Quyền	Nguyễn Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
35	Ngô Quyền	Nguyễn Cảnh	Sông Lũy	1,67
36	Ngô Thời Nhậm	Nguyễn Huệ	Phía Tây chợ cũ	1,67
37	Ngô Thời Nhậm	Phía Đông chợ cũ	Nhà Ông Tinh	1,75
38	Ngô Thời Nhậm	Nhà Ô Tinh	Ngô Quyền	1,67
39	Nguyễn Huệ	Nguyễn Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
40	Nguyễn Huệ	Nguyễn Cảnh	Sông Lũy	1,67
41	Nguyễn Hữu Cảnh	Cả con đường		1,77
42	Nguyễn Tất Thành	Cầu Sông Lũy	Ngã ba vào Đồng Đậu	1,74
43	Nguyễn Tất Thành	Ngã ba vào Đồng Đậu	Giáp Bình Hiếu	1,67
44	Nguyễn Trãi	Đặng Văn Lãnh	Huỳnh Thúc Kháng	1,67
45	Nguyễn Văn Luận	Nguyễn Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
46	Nguyễn Xuân Ôn	Nhà bà Quý	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
			Cảnh (miếu Xuân An)	
47	Phạm Đoan	Cao Hành	Nhà ông Hà	1,67
48	Phan Trung	Lê Hồng Phong	Hà Huy Tập	1,67
49	Phan Trung	Nhà bà Huệ	Vòng thành Bệnh viện Đa khoa	1,67
50	Thái Khang	Đặng Văn Lãnh	Lý Thường Kiệt	1,67
51	Thuận Thành	Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Hữu Cảnh	1,67
52	Tô Thị Quỳnh	Nguyễn Hữu cảnh	Cao Hành	1,67
53	Tôn Đản	Cả con đường		1,67
54	Trần Hưng Đạo	Cả con đường		1,67
55	Trần Khánh Dư	Trần Phú (nhà ông Sự)	Nhà ông Bình (bà Phượng)	1,67
56	Trần Khánh Dư	Nhà ông Bình (bà Phượng)	Lê Thánh Tôn	1,67
57	Trần Phú	Cả con đường (Nguyễn Tất Thành – Cao Hành)		1,67
58	Trần Quang Diệu	Cả con đường		1,67
59	Trần Quốc Toản	Cả con đường		1,67
60	Trần Quý Cáp	Cả con đường		1,67
61	Võ Hữu	Cả con đường		1,79
62	Thôn Xuân Quang, Hòa Thuận	Các con đường có chiều rộng \geq 4 m		1,78
63	Thôn Xuân Quang, Hòa Thuận	Các con đường có chiều rộng < 4 m		1,78
64	Tuyến đường vào Nhà thờ Hòa Thuận	Giáp đường Lý Thường Kiệt	Giáp cổng Nhà thờ	1,67
65	Đường vào Ngọc Sơn	Giáp khu dân cư Thái Thành kéo về hướng Nam	Giáp cầu Cây Liềm	1,67
66	Tuyến đường D	Cả con đường		1,80
67	Tuyến đường D3	Cả con đường		1,84
68	Tuyến đường D9	Cả con đường		1,66

b. Thị trấn Lương Sơn:

STT	Tên đường	Đoạn đường	Hệ số
-----	-----------	------------	-------

		Từ	Đến	
1	Đường Lê Lợi (Các đường QH tái định cư)	Toàn bộ con đường		1,67
2	Đường Ngô Quyền (Các đường QH tái định cư)	Toàn bộ con đường		1,67
3	Khu Tái định cư S11	Tuyến số 02		1,79
		Các tuyến còn lại		1,76
4	Khu Tái định cư QL1A	Tuyến D1 (Cả Con Đường)		1,67
		Tuyến N1 (kể cả mặt tiếp giáp hướng Nam tuyến đường), N2, N3, N4 và N5 (Cả con đường)		1,87
		Tuyến D2 (Cả con đường, kể cả mặt tiếp giáp hướng đông tuyến đường)		1,73
5	Các đường QH sân bóng	Các đường xung quanh sân bóng và dọc đường giáp với đất sản xuất nông nghiệp nằm phía Tây chợ mới		1,67
6	Đất ba mặt tiền Chợ mới	Toàn bộ ba mặt tiền đường		1,67
7	Các đường sau Chợ mới	Toàn bộ con đường		1,86
8	Đường Nguyễn Tất Thành (Quốc lộ 1 A)	Giáp nhà hàng Đại Ninh	Giáp xã Sông Lũy	1,67
		Nhà hàng Đại Ninh	Điện tử Phong	1,80
		Điện tử Phong	Đài Liệt Sỹ	1,67
		Các đoạn đường còn lại		1,75
9	Đường Lê Hồng Phong (Tỉnh lộ 715)	Giáp Nguyễn Tất Thành	Hết nhà máy mì	1,76
		Nhà máy mì	Giáp xã Hòa Thắng	1,67
10	Đường Nguyễn Thị Minh Khai (Tỉnh lộ 716)	Giáp đường Nguyễn Tất Thành	Tuyến N1	1,67
		Tuyến N1	Ngã hai Đường bộ đội cũ (giáp xã Sông Bình)	1,67
		Đoạn còn lại		1,65
11	Đường Nguyễn Trung Trực (Tuyến đường 300)	Toàn bộ con đường		1,79
12	Các tuyến đường nhánh phía nam tuyến đường Nguyễn Trung	Toàn bộ con đường		1,78

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số
		Từ	Đến	
	Trục (Tuyến đường 300)			
13	Các đường nhánh giáp đường Nguyễn Tất Thành rộng từ 4m trở lên ($\geq 4m$) (Các đường nhánh giáp QL 1A rộng từ 4m trở lên ($\geq 4m$))	Nhà hàng Đại Ninh	Giáp xã Sông lũy	1,67
		Giáp nhà hàng Đại Ninh	Điện tử Phong	1,80
		Điện tử Phong	Đài Liệt Sỹ	1,87
		Các đoạn còn lại		1,80
14	Các đường nhánh giáp đường Lê Hồng Phong (Các đường nhánh giáp Tỉnh lộ 715)	Giáp Quốc lộ 1A	Nhà máy mì	1,79
		Nhà máy mì	Giáp xã Hòa Thắng	1,67
15	Các đường nhánh giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai (Các đường nhánh giáp Tỉnh lộ 716)	Giáp đường Nguyễn Tất Thành	Tuyến N1	1,75
		Tuyến N1	Giáp xã Sông Bình	1,67
16	Đường Nguyễn Thị Định	Toàn bộ con đường		1,67
17	Đường Cao Thắng	Toàn bộ con đường		1,78
18	Đường Huỳnh Thúc Kháng	Toàn bộ con đường		1,67
19	Các đường nhánh giáp Huỳnh Thúc Kháng rộng từ 4m trở lên	Giáp đường Nguyễn Tất Thành	Giáp đường Nguyễn Trung Trục	1,67
		Đoạn còn lại		1,67
20	Khu dân cư Bắc Sơn	Các tuyến đường Quy Hoạch		1,80
21	Đường dẫn vào Cầu Sông Lũy (Lương Bình, Lương Bắc)	Toàn bộ con đường		1,65
22	Các tuyến Sỏi đỏ đầu tư theo chương trình 134 thuộc Thôn Lương Bắc	Giáp Tuyến N1	Nhà Nguyễn Văn Lộc	1,67
		Nhà Nguyễn Văn Lộc	Nhà Võ Văn Tinh	1,69
		Các tuyến còn lại		1,70

II. Bảng giá đất sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ du lịch:

STT	Địa bàn	Khu vực	Hệ số
A	Nhóm đất du lịch ven biển		
I	Vị trí 1: các khu du lịch giáp biển		

1	Xã Hòa Thắng: từ lô số 1 đến lô số 3, Khu du lịch cộng đồng; Khu du lịch Thái Vân và dự án Khu du lịch của Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Hải Sơn (một phần diện tích lô số 14 thuộc xã Hòa Thắng nằm gần giáp ranh, liền kề với lô số 1 xã Hòa Thắng)	1,27
2	Xã Hòa Thắng: từ lô số 4 đến lô số 14 khu du lịch tập trung	1,27
3	Xã Hồng Phong và các khu du lịch còn lại của xã Hòa Thắng	1,27
II	Vị trí 2: các khu du lịch không tiếp giáp biển tính bằng 70% giá đất của vị trí 1	
B	Nhóm đất du lịch ven các hồ	1,27
	Xã Hòa Thắng: Đất du lịch ven hồ bà Ông, bà Bà	

III. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khác (không phải đất du lịch) các khu vực còn lại: tính theo đất ở quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 6 Quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh.