THUYẾT MINH DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH
Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

A. Cơ sở xây dựng:

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn ban hành Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

B. Thuyết minh cụ thể về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn:

Theo các quy định hiện hành của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật này, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương. Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế, xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất. Thời điểm khảo sát để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện từ ngày 01 tháng 10 hàng năm.

Qua 02 năm áp dụng Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn và qua thực tế kết quả định giá đất cụ thể cho các công trình dự án trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính nhận thấy giá đất của nhiều vị trí, tuyến đường đã có sự thay đổi, đồng thời hiện nay tỉnh cũng đã mở một số tuyến đường mới so với thời điểm xây dựng dẫn đến giá cả đã có nhiều thay đổi so với Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, để việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất năm năm 2022 được xây dựng đồng bộ, sát với giá đất phổ biến trên thị trường,

Sở Tài chính đã thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất, phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương…để xác định hệ số điều chỉnh giá đất cho từng loại đất, từng khu vực, vị trí, tuyến đường. Kết quả khảo sát trên 2021 phiếu trên địa bàn các xã, phường, thị trấn, đồng thời sau khi tiến hành khảo sát đã tổng hợp, tổ chức họp để báo cáo kết quả xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất với từng huyện, thành phố và đã nhận được sự thống nhất cao của các huyện thành phố kết quả cụ thể như sau:

I. Đối với thành phố Bắc Kạn:

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn thành phố tổng có: 830 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 206 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 32 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 20 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 60 phiếu;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 12 phiếu;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 42 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 25 phiếu;

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 15 phiếu;

- Đất ở tại đô thị: Tổng số 624 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường.

2. Các vị trí (tuyến đường): Căn cứ vào các yếu tố ảnh hưởng tới giá đất như: Hạ tầng giao thông được cải tạo, nâng cấp, mở rộng nền đường, trải nhựa....., giá chuyển nhượng đất đai có thay đổi, tăng lên. Trung tâm KTTN&MT qua điều tra khảo sát thu thập đã xác định trên địa bàn thành phố Bắc Kạn các vị trí không thay đổi và vị trí bổ sung như sau:

2.1. Vị trí không thay đổi:

Trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

2.2. Vị trí thay đổi:

2.2.1. Các vị trí có thay đổi hệ số:

- *Phường Đức Xuân:*

+ Vị trí: (**Mục VI- 1.** Đường rẽ đi Mỹ Thanh: Đoạn từ điểm cách lộ giới đường Kon Tum là 20m đến hết đất Tổ 1A). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 2.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 2.000.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,25.

- *Phường Phùng Chí Kiên:*

+ Vị trí: (**Mục X-16**. Các khu vực còn lại). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 600.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 400.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,50.

- *Phường Nguyễn Thị Minh Khai:*

+ Vị trí: (**Mục II-6.** Từ cách lộ giới đường quốc lộ 3 20m đi dọc theo đường thoát úng của Bệnh viện Đa khoa cũ đến Ủy ban nhân phường Nguyễn Thị Minh Khai**)**. Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 2.000.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 1.500.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,33.

- *Phường Huyền Tụng:*

+ Vị trí: (**Mục 6,1.** Từ giáp Phường Đức Xuân đến hết tổ Bản Vẻn). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 800.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 700.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,25.

+ Vị trí: (**Mục 6,2**.Các khu vực còn lại tổ Bản Vẻn ngoài (cũ)). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 625.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 500.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,25.

+ Vị trí: (**Mục 6,3.** Từ hết đất tổ Bản Vẻn đến hết đất tổ Tổng Nẻng). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 625.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 500.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,25.

+ Vị trí: (**Mục 6,4.** Các vị trí còn lại của tổ Tổng Nẻng). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 400.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,25.

+ Vị trí: (**Mục 6,5.** Từ hết đất tổ Tổng Nẻng đến hết địa giới phường Huyền Tụng). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 375.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 300.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,25.

- *Xã Dương Quang:*

+ Vị trí: (**Mục 3.** Từ hết đất ông Nguyễn Triệu Khiết đến đập tràn Hồ chứa nước Nặm Cắt). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 1.000.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 300.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 3,33.

+ Vị trí: (**Mục 5.1**. Từ hết đất Phường Nguyễn Thị Minh Khai đến hết đất ông Nguyễn Triệu Khiết). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 5.250.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 3.500.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,5.

+ Vị trí: (**Mục 5.2.** Các khu vực còn lại của thôn Phặc Tràng). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá đất phổ biến 1.200.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 1.000.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,20.

2.2.2 Các vị trí có bổ sung:

- *Phường Đức Xuân:*

+ Vị trí: (**Mục VI-20.6**. Tuyến đường từ tổ 11B phường Đức Xuân đến tổ 11 phường Phùng Chí Kiên). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 2.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 700.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 3,57.

- *Phường Phùng Chí Kiên:*

+ Vị trí: (**X-16 Các khu vực còn lại**.Tuyến đường từ tổ 11B phường Đức Xuân đến tổ 11 phường Phùng Chí Kiên). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 2.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 400.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 6,25.

- *Phường Nguyễn Thị Minh Khai:*

+ Vị trí: (**II.32 Các khu vực còn lại**. Tuyến đường Tây Minh Khai (Đoạn qua địa phận phường Nguyễn Thị Minh Khai)). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến

3.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 700.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 5,00.

- *Phường Huyền Tụng:*

+ Vị trí: (**Mục 17 Các khu vực còn lại chưa nêu ở trên** Tuyến đường Tây Minh Khai (Đoạn qua địa phận phường Huyền Tụng)). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 3.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 200.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 17,5.

- *Xã Dương Quang:*

+ Vị trí: (**Mục 14 Các khu vực còn lại** Tuyến đường Tây Minh Khai (Từ hết đất Bàn Văn Hoan đến giáp đất phường Huyền Tụng)). Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 3.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 200.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 17,5.

Tương tự với bảng giá đất ở tại đô thị và bảng giá đất ở tại nông thôn thì bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

II. Huyện Bạch Thông

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn huyện tổng có: 160 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 65 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 13 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 16 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 15 phiếu;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 03 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 15 phiếu

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 03 phiếu

- Đất ở tại đô thị: Tổng số 95 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường): Căn cứ vào các yếu tố ảnh hưởng tới giá đất như: Hạ tầng giao thông được cải tạo, nâng cấp, mở rộng nền đường, trải nhựa....., giá chuyển nhượng đất đai có thay đổi, tăng lên. Trung tâm KTTN&MT qua điều tra

khảo sát thu thập đã xác định trên địa bàn huyện Bạch Thông các vị trí không thay đổi và vị trí bổ sung như sau:

2.1. Trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

2.2 Các vị trí có thay đổi hệ số:

* Đối với đất ở tại đô thị

+ Vị trí: (**Tại mục IV**. Đất ở các khu vực khác trong địa bàn xã Phương Linh cũ) Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 150.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 100.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,50

* Đối với đất ở tại nông thôn

+ Vị trí: **(Tại mục IX.A.5** Đoạn từ giáp ranh đất thành phố Bắc Kạn đến hết địa giới đất Quang Thuận) Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 660.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 600.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: (**Tại mục IX.A.14** Đất ở còn lại trong huyện) phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 130.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 100.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,30.

Đồng thời Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và nông thôn, Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn thay đổi hệ số theo Bảng giá đất ở tại đô thị và nông thôn.

III. Huyện Chợ Đồn

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn huyện tổng có: 280 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 140 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường, cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 45 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 32 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 33 phiếu;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 03 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 24 phiếu

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 03 phiếu

- Đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn: Tổng số 170 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường): Căn cứ vào các yếu tố ảnh hưởng tới giá đất như: Hạ tầng giao thông được cải tạo, nâng cấp, mở rộng nền đường, trải nhựa....., giá chuyển nhượng đất đai có thay đổi, tăng lên. Qua điều tra khảo sát thu thập thông tin Trung tâm KTTN&MT đã xác định trên địa bàn huyện Chợ Đồn các vị trí không thay đổi và vị trí bổ sung như sau:

2.1. Trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

2.2. Các vị trí có bổ sung:

- Xã Bằng Phúc:

* Đất ở nông thôn

+ Vị trí: (Mục X.VI.2.7 các vị trí khác chưa nêu ở trên): - Từ cổng Ủy ban nhân dân xã Bằng Phúc đến đường rẽ vào nhà máy rượu Tam Tao Bằng phúc. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 300.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 130.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 2,31.

* Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn

+ Vị trí: (Mục XI.VI.2.7 các vị trí khác chưa nêu ở trên): - Từ cổng Ủy ban nhân dân xã Bằng Phúc đến đường rẽ vào nhà máy rượu Tam Tao Bằng phúc. Giá phổ biến 180.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 78.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 2,31.

* Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn

+ Vị trí: (Mục IX.VI.2.7 các vị trí khác chưa nêu ở trên): - Từ cổng Ủy ban nhân dân xã Bằng Phúc đến đường rẽ vào nhà máy rượu Tam Tao Bằng phúc. Giá phổ biến 240.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 104.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 2,31.

IV. Huyện Chợ Mới

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn huyện Chợ Mới tổng có: 219 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 19 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 03 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 03 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 04 phiếu;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 03 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 03 phiếu;

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 03 phiếu;

- Đất ở tại đô thị và nông thôn: Tổng số 200 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường) trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

3. Các vị trí cần điều chỉnh:

3.1 Các vị trí thay tên:

+ Vị trí: **(Mục VI.I.2. Đường phố loại 1).** Tuyến đường QL3 mới Thái Nguyên - Chợ Mới: Từ hết địa giới hành chính xã Quảng Chu đến giáp đất xã Thanh Thịnh. *sửa tên thành* Tuyến đường QL3 mới Thái Nguyên - Chợ Mới: Từ hết địa giới hành chính xã Quảng Chu đến giáp đất xã Thanh Thịnh (Đường Thái nguyên Chợ Mới)

+ Vị trí: **(Mục VI.II.3. Đường phố loại 2).** Từ giáp đất nhà ông Hoàng Đình Hoàn đến đường QH32m (cách lộ giới 20m). S*ửa tên thành* Từ giáp đất nhà ông Hoàng Đình Hoàn đến đường QH32m (cách lộ giới 20m) (Từ giáp trường THCS Đồng Tâm đến đường QH 32) (cũ).

+ Vị trí: **(Mục VI.II.6. Đường phố loại 2).** Đoạn từ giáp đất nhà bà Tống Thị Liên đến lộ giới đường QH32m (đường nội thị Tổ 1). S*ửa tên thành* Đoạn từ giáp đất nhà bà Tống Thị Liên đến lộ giới đường QH32m (đường nội thị Tổ 1) (cũ).

+ Vị trí: **(Mục VI.III.3. Các vị trí khác).** Đường vào Trạm Y tế thị trấn. S*ửa tên thành* Đường vào Trạm Y tế thị trấn (Trạm y tế cũ).

+ Vị trí: **(Mục VI.III.5. Các vị trí khác).** Đường nhánh Tổ 5 đoạn từ giáp đất nhà ông Mã Ngọc Khanh đến hết đất nhà ông Nguyễn Đình Phú. S*ửa tên thành* Đường nhánh Tổ 5 đoạn từ giáp đất nhà ông Mã Ngọc Khanh đến hết đất nhà ông Nguyễn Đình Phú (cũ).

3.2. Các vị trí có thay đổi hệ số điều chỉnh:

** Đất nông nghiệp:*

- Đối với xã Thanh Thịnh (địa phận xã Nông Thịnh cũ)

+ Vị trí I.2. Bảng giá đất chuyên trồng lúa nước. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 65.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 50.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,30.

+ Vị trí II.2.2.1 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng lúa nước còn lại giá phổ biến 55.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 45.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,22.

+ Vị trí II.2.2.2 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng lúa nương giá phổ biến 20.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 15.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

+ Vị trí II.2.2.3 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất bằng trồng cây hàng năm khác giá phổ biến 55.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 45.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,22.

+ Vị trí II.2.2.4 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác giá phổ biến 20.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 15.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

+ Vị trí III.2 Bảng giá đất trồng cây lâu năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng cây lâu năm giá phổ biến 40.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 35.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,14.

+ Vị trí IV.2 Bảng giá đất trồng rừng sản xuất. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất rừng sản xuất giá phổ biến 10.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 8.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,25.

+ Vị trí V.2 Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất nuôi trồng Thủy Sản giá phổ biến 40.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 30.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

** Đất ở tại đô thị:*

+ Vị trí: **(Mục VI.I.1. Đường phố loại 1)** Trục đường Quốc lộ 3 từ Cầu Ổ gà đến hết địa phận thị trấn Đồng Tâm**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 2.400.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 2.000.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

+ Vị trí: **(Mục VI.I.2. Đường phố loại 1)** Tuyến đường QL3 mới Thái Nguyên - Chợ Mới: Từ hết địa giới hành chính xã Quảng Chu đến giáp đất xã Thanh Thịnh (Đường Thái nguyên Chợ Mới)**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 660.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 550.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.1. Đường phố loại 2)** Từ cách lộ giới QL3 là 20m đến hết đất nhà ông Phan Bá Thuận (đầu đường QH32m đến cuối đường QH32m)**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 1.320.000 đồng, giá đất theo Quyết định số

06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 1.200.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.2. Đường phố loại 2)** Từ cổng Trung tâm Dạy nghề huyện đi qua chợ đến Cửa hàng Vật tư nông nghiệp (cách đường QH32m là 20m)**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 1.320.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 1.200.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.3. Đường phố loại 2)** Từ giáp đất nhà ông Hoàng Đình Hoàn đến đường QH32m (cách lộ giới 20m) (Từ giáp trường THCS Đồng Tâm đến đường QH 32) (cũ)**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 990.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 900.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.4. Đường phố loại 2)** Đường nhánh Tổ 3 từ giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Lành đến hết đất nhà bà Bùi Thị Lộc**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 825.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 750.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.5. Đường phố loại 2)** Đoạn từ cổng Ủy ban nhân dân cách lộ giới QL3 20m (bảo hiểm cũ) đến giáp đất nhà bà Nguyễn thị Chút**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 850.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 935.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.6. Đường phố loại 2)** Đoạn từ giáp đất nhà bà Tống Thị Liên đến lộ giới đường QH32m (đường nội thị Tổ 1) (cũ)**.** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 825.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 750.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.7. Đường phố loại 2)** Đường nội thị Tổ 6. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 880.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 800.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.8.1. Đường phố loại 2)** Đường nội thị Tổ 6. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 1.210.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 1.100.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.8.2. Đường phố loại 2)** Từ cầu Yên Đĩnh đến hết đất thị trấn Đồng Tâm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 605.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 550.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.9. Đường phố loại 2)** Từ cách lộ giới QL3 là 20m (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) đến cổng Bệnh viện. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 930.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND

ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 850.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.10. Đường phố loại 2)** Đường dân sinh có chiều rộng mặt đường từ 02m trở lên (tại khu quy hoạch xã Yên Đĩnh cũ). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 473.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 430.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.II.11. Đường phố loại 2)** Từ lộ giới QL3 là 20m (từ nhà ông Vũ Minh Phú) đến đường cầu Yên Đĩnh. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 660.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 600.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.1. Các vị trí khác)** Đường nhánh đi Ba Luồng (cách lộ giới QL3 là 20m) đến hết đất thị trấn Đồng Tâm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 605.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 550.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.2. Các vị trí khác)** Đoạn từ cách lộ giới đường QH32m là 20m đến Sông Chu (đường nội thị Tổ 2). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 440.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 400.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.3. Các vị trí khác)** Đường vào Trạm Y tế thị trấn (Trạm y tế cũ). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 550.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 500.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.4. Các vị trí khác)** Từ hết đất nhà bà Bùi Thị Lộc đến hết đất nhà bà Phạm Thị Nguyên. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 385.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 350.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.5. Các vị trí khác)** Đường nhánh Tổ 5 đoạn từ giáp đất nhà ông Mã Ngọc Khanh đến hết đất nhà ông Nguyễn Đình Phú (cũ). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 495.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.6. Các vị trí khác)** Đoạn từ giáp đất nhà ông Tạ Duy Cường đến hết đất nhà bà Nguyễn Thị Biên. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 605.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 550.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.7. Các vị trí khác)** Đường nhánh Tổ 7 từ giáp đất Công an huyện (cũ) đến hết đất nhà ông Nguyễn Ngọc Chân (bờ Sông Chu). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 880.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-

UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 800.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.8. Các vị trí khác)** Đoạn đường nhánh từ Tòa án đến hết đất nhà ông Nguyễn Văn Trung. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 495.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.9. Các vị trí khác)** Đoạn đường nhánh từ Tòa án đến hết đất nhà ông Nguyễn Văn Trung. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 495.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.10. Các vị trí khác)** Đường liên xã thị trấn Đồng Tâm đi Quảng Chu. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 440.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 400.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.11. Các vị trí khác)** Các vị trí đất khác chưa nêu ở trên. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 385.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 350.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí: **(Mục VI.III.12. Các vị trí khác)** Các vị trí đất khác trong khu quy hoạch xã Yên Đĩnh cũ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 165.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 150.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

** Đất ở tại nông thôn:*

(Mục IX.1. Trục đường QL3 (xã Thanh Thịnh, Nông Hạ, Cao Kỳ, Hòa Mục): 1.1 Xã Thanh Thịnh**)**:

- Vị trí: Từ hết địa giới hành chính thị trấn Đồng Tâm đến giáp đất nhà bà Đinh Thị Rư. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 385.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 350.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ đất nhà bà Đinh Thị Rư đến hết đất nhà ông Hà Bảo Tám Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 1.044.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 870.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ hết đất nhà ông Hà Bảo Tám đến giáp đất nhà ông Ngô La Nghiêm (mương Khe Còn). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 396.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 360.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ đất nhà ông Ngô La Nghiêm (mương Khe Còn) đến hết đất nhà bà Hoàng Thị Khương. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 616.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 560.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ hết đất nhà bà Hoàng Thị Khương đến giáp đất xã Nông Hạ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 495.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ đất nhà bà Đinh Thị Rư đến hết đất nhà ông Trần Văn Lượng. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 960.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 800.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Khu tái định cư và dịch vụ công cộng Khu công nghiệp Thanh Bình (đất ở dãy 1). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 616.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 560.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Khu tái định cư và dịch vụ công cộng Khu công nghiệp Thanh Bình (đất ở các dãy còn lại). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 660.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 600.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Khu hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thanh Bình. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 385.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 350.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Tuyến đường QL3 mới Thái Nguyên - Chợ Mới (Bắc Kạn): Từ hết địa giới hành chính thị trấn Đồng Tâm đến giáp đất Khu công nghiệp Thanh Bình. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 605.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 550.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Đất ở tại nông thôn thuộc các tuyến đường trục thôn, đường liên thôn; đất ở tại nông thôn trên địa bàn xã Thanh Thịnh. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 170.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 155.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.1. Trục đường QL3 (xã Thanh Thịnh, Nông Hạ, Cao Kỳ, Hòa Mục)): 1.2 Xã Nông Hạ:

- Vị trí: Từ đất nhà bà Nguyễn Thị Tố Nữ ,thôn Nà Mẩy đến hết đất nhà ông Trần Đại Thảo, thôn 62. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 1.140.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 950.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ hết đất nhà ông Trần Đại Thảo đến giáp đất xã Cao Kỳ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 495.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Vị trí: Đường Nông Hạ - Thanh Vận: Từ nhà ông Hà Văn Huấn, thôn Reo Dài đến hết đất nhà ông Phạm Văn Sử, thôn Cao Thanh. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 363.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 330.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Vị trí: Từ hết đất nhà bà Nguyễn Thị Tố Nữ đến cầu Khe Thỉ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 660.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 600.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

(Mục IX.1. Trục đường QL3 (xã Thanh Thịnh, Nông Hạ, Cao Kỳ, Hòa Mục)): 1.3 Xã Cao Kỳ:

- Vị trí: Từ đất nhà ông Hoàng Văn Huế (thôn Nà Cà) đến hết đất Đội Thuế Cao Kỳ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 780.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 650.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.1. Trục đường QL3 (xã Thanh Thịnh, Nông Hạ, Cao Kỳ, Hòa Mục)): 1.4 Xã Hòa Mục:

- Vị trí: Từ đất nhà bà Hà Thị Thu (cầu Hòa Mục) đến hết đất nhà ông Hoàng Hữu Lâm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 408.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 340.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ cách lộ giới QL3 là 20m đến hết đất nhà ông Hà Hữu Hùng (Bản Chang). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 372.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 310.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ giáp đất thành phố theo đường QL3 về phía Thái Nguyên 300m. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 600.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 500.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.1. Trục đường QL3 (xã Thanh Thịnh, Nông Hạ, Cao Kỳ, Hòa Mục)): 1.5 Các vị trí còn lại của Trục QL3 chưa nêu ở trên. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 340.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 310.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

(Mục IX.2. Trục QL3B (xã Tân Sơn)): Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 275.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 250.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

(Mục IX.3. Đất ở các xã: 3.1 Xã Yên Cư**):**

- Vị trí: Từ đất nhà ông Ma Văn Luân (thôn Nà Hoáng) đến hết đất nhà ông Ma Văn Hằng (thôn Nà Hoáng). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 384.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 320.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ hết đất nhà ông Ma Văn Hằng (thôn Nà Hoáng) đến hết đất nhà ông Ma Văn Tuyền (thôn Phiêng Dường). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 220.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 242.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Vị trí: Từ hết đất nhà ông Ma Văn Hằng (thôn Nà Hoáng) theo tỉnh lộ 256 đến hết đất xã Yên Cư. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 143.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 130.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Vị trí: Đoạn từ hết đất nhà ông Ma Văn Tuyền (thôn Phiêng Dường) đến hết đất thôn Bản Cháo, xã Yên Cư. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 132.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 110.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.3. Đất ở các xã: 3.2 Xã Yên Hân**)**:

- Vị trí: Từ giáp đất Yên Cư đến hết Nhà Văn hóa thôn Chợ Tinh II. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 960.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 800.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ Nhà Văn hóa thôn Chợ Tinh II đến cầu Thôm Chầu. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 352.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 320.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Vị trí: Từ cầu Thôm Chầu đến cầu Kéo Kít. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 308.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 280.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

(Mục IX.3. Đất ở các xã: 3.3 Xã Bình Văn**)**:

- Vị trí: Từ cống Thôm Lùng (Thôm Bó) đến đỉnh đèo Kéo Kít (Nà Mố). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 384.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 320.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.3. Đất ở các xã: 3.4 Xã Như Cố**)**:

- Vị trí: Trục tỉnh lộ 256 đoạn từ đất nhà ông Trịnh Viết Minh (thôn Nà Tào) đến hết đất nhà bà Lường Thị Thanh (cầu Khuổi Dân) và từ đất nhà ông Nguyễn Văn Viên đến hết đất nhà bà Hà Thị Thập (chân đèo Bắc Dạt). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 600.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND

ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 500.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Từ đất thuộc địa phận xã Như Cố đến hết đất nhà ông Nguyễn Văn Hùng. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 330.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 300.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Vị trí: Các vị trí còn lại bám trục đường tỉnh lộ 256. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 275.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 250.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

(Mục IX.3. Đất ở các xã: 3.5 Xã Quảng Chu**)**:

- Vị trí: Từ cầu treo đến đường QL3. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 480.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 400.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

- Vị trí: Trục đường QL3 mới từ giáp xã Yên Lạc, tỉnh Thái Nguyên đến hết địa phận thôn Nà Choọng, xã Quảng Chu. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 660.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 550.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.3. Đất ở các xã: 3.8 Xã Thanh Mai**)**:

- Vị trí: Từ đất nhà ông Lường Văn Khoa đến hết đất nhà ông Hà Đức Trí. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 1.080.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 900.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

(Mục IX.4. Đất vị trí còn lại bám trục đường liên xã chưa nêu ở trên (áp dụng cho tất cả các xã)): Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 242.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 220.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

(Mục IX.5. Các trục đường liên thôn (áp dụng cho tất cả các xã)): Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 165.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 110.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,50.

(Mục IX.6. Đất ở nông thôn của các xã):

- Mục 6.1. Đất ở nông thôn còn lại thị trấn Đồng Tâm và xã Thanh Thịnh. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 132.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 120.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Mục 6.2. Đất ở nông thôn còn lại các xã Cao Kỳ, Hòa Mục, Nông Hạ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 143.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 130.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

- Mục 6.3. Đất ở nông thôn còn lại của các xã Mai Lạp, Như Cố, Quảng Chu, Tân Sơn, Thanh Mai, Thanh Vận, Bình Văn, Yên Cư, Yên Hân. Phiếu điều tra 04 phiếu. Giá phổ biến 110.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 100.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

* Đồng thời Bảng giá đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn thay đổi hệ số theo Bảng giá đất ở tại đô thị và nông thôn.

V. Huyện Ngân Sơn.

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn huyện Ngân Sơn tổng có: 120 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 45 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 09 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 09 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 09 phiếu;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 03 phiếu;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 09 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 03 phiếu

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 03 phiếu

- Đất ở tại đô thị và đất ở nông thôn: Tổng số 75 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường): trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

3. Các vị trí thay tên:

- *Thị trấn Nà Phặc:*

+ Tại: **Mục VI.II.4 QL3 (đi về phía Vân Tùng):** Đường từ (QL3) cách 20m vào đến Phòng khám Đa khoa Nà Phặc sửa thành Đường từ (QL3) cách 20m vào đến trạm Y tế Nà Phặc.

- *Xã Vân Tùng:*

+ Tại: **Mục IX.B.I.3 Trục QL3 (đi về phía nam) dọc hai bên đường:** Từ hết Trường Tiểu học Vân Tùng đến nhà bà Hoàng Thị Quế sửa thành Từ hết Trường tiểu học Vân Tùng đến ngã ba (QL3) đường Hồ Chí Minh.

- *Xã Bằng Vân:*

+ Tại: **Mục IX.D.I.6 Trục đường (QL3) về phía Cao Bằng:** Đường từ (QL3) cách 20m đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bằng Vân sửa thành Đường từ (QL3) cách 20m đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bằng Vân (Chợ mới).

+ Tại: **Mục IX.D.II.3 Trục đường (QL3) về phía Đức Vân:** Xung quanh chợ Bằng Vân (cách 200m) sửa thành Xung quanh chợ cũ Bằng Vân (cách 200m).

- *Xã Thuần Mang:*

+ Tại: **Mục IX.Đ.1 xã Thuần Mang:** Đường QL279 đoạn từ nhà ông Đinh Thiện Út đến Cây xăng Sáng Thế sửa thành Đường QL279 đoạn từ nhà ông Chu Văn Hướng đến cây xăng Sáng Thế.

+ Tại: **Mục IX.Đ.5 xã Thuần Mang:** Đường QL279 đoạn từ nhà ông Đinh Thiện Út đến hết đất nhà ông Nông Văn Tỷ sửa thành Đường QL279 đoạn từ nhà ông Chu Văn Hướng đến hết đất nhà ông Nông Văn Tỷ.

+ Tại: **Mục IX.Đ.5 xã Thuần Mang:** Đường Khu Chợ - Bản Băng đoạn từ đất nhà ông Đinh Thiện Lạng đến nhà ông Đinh Thiện Bình sửa thành Đường khu chợ - Bản Băng đoạn từ cổng chợ đến nhà ông Đinh Thiện Ngọc.

4. Các vị trí có thay đổi hệ số:

- *Xã Thuần Mang:*

+ Tại: **Mục IX.Đ.3 xã Thuần Mang** Từ Cây xăng Sáng Thế đến nhà ông Bế Đình Hùng (QL279) và đến cầu sắt Bản Giang (ĐT252)**.** Tiến hành điều tra 05 phiếu, giá phổ biến là 500.000 đồng. Giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,11.

+ Tại: **Mục IX.Đ.5 xã Thuần Mang** Đường (QL279) đoạn từ nhà ông Đinh Thiện Út đến hết đất nhà ông Nông Văn Tỷ (Đường (QL279) đoạn từ nhà ông Chu Văn Hướng đến hết đất nhà ông Nông Văn Tỷ)**.** Tiến hành điều tra 05 phiếu, giá phổ biến là 500.000 đồng. Giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 450.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,11.

5. Các vị trí có bổ sung:

- *Xã Vân Tùng:*

+ Tại: **Mục IX.E Khu vực các xã còn lại** Đường trục xã từ (QL3) - Nghĩa Trang - Lâm Trường - Nà Slác xã Vân Tùng**.** Tiến hành điều tra 03 phiếu, giá phổ biến là 300.000 đồng. Giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 90.000 đồng.

Thống nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 3,30.

- *Xã Hiệp Lực:*

+ **Tại Mục IX.E Khu vực các xã còn lại** Đường từ (QL3) cách 50m đến UBND xã Hiệp Lực mới**.** Tiến hành điều tra 03 phiếu, giá phổ biến là 100.000 đồng. Giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 90.000 đồng.

Thông nhất điều chỉnh hệ số K theo đề xuất của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường: K = 1,11.

Thay đổi đồng thời về tên, hệ số điều chỉnh và bổ sung tuyến đường theo các mục nêu trên theo bảng giá đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn đối với các bảng giá đất còn lại như: (Bảng giá đất thương mại dịch vụ tại đô thị, đất thương mại dịch vụ tại nông thôn, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn).

VI. Huyện Na Rì

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn huyện tổng có: 202 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 67 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 05 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 04 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 25 phiếu;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 03 phiếu;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 15 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 10 phiếu

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 05 phiếu

- Đất ở tại đô thị: Tổng số 135 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường) trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

3. Các vị trí thay tên:

- Thị trấn Yến Lạc:

+ Vị trí: **(Mục VI.III.13 Trục đường vành đai).** Đường tránh QL3B đoạn qua thị trấn Yến Lạc (phía Bắc) thay đổi thành (Đường tránh QL3B đoạn qua thị trấn Yến Lạc (phía Nam).

- Xã Trần Phú:

+ Vị trí: **(Mục IX.V.9 Xã Trần Phú).** Từ cống xây Quan Làng đến Suối Phai Cốc Lồm (Từ cống xây Quan Làng đến nhà họp thôn Phiêng Pụt).

+ Vị trí: **(Mục IX.V.9 Xã Trần Phú).** Từ đường rẽ Trường Phổ thông cơ sở đến hết đất trụ sở Ủy ban nhân dân xã Trần Phú (Từ đường rẽ Trường Phổ thông cơ sở đến đường vào nhà họp thôn Nà Mới

4. Các vị trí có thay đổi hệ số:

** Đất nông nghiệp:*

- Thị trấn Yến Lạc (địa phận xã Lương Hạ cũ)

+ Vị trí I.2. Bảng giá đất chuyên trồng lúa nước. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 55.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 45.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,22.

+ Vị trí II.2.1 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng lúa nước còn lại giá phổ biến 50.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 43.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,16.

+ Vị trí II.2.2 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng lúa nương giá phổ biến 20.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 11.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,82.

+ Vị trí II.2.3 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất bằng trồng cây hàng năm khác giá phổ biến 50.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 40.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,25.

+ Vị trí II.2.4 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác giá phổ biến 20.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 11.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,82.

+ Vị trí III.2 Bảng giá đất trồng cây lâu năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng cây lâu năm giá phổ biến 40.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 30.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

+ Vị trí IV.2 Bảng giá đất trồng rừng sản xuất. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất rừng sản xuất giá phổ biến 10.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 7.500 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

+ Vị trí V.3 Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất nuôi trồng thủy Sản giá phổ biến 50.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 30.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,67.

- Xã Cường Lợi (địa phận xã Cường Lợi cũ)

+ Vị trí I.3. Bảng giá đất chuyên trồng lúa nước. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 45.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 40.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,13.

+ Vị trí II.3.1 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng lúa nước còn lại giá phổ biến 43.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 35.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,23.

+ Vị trí II.3.2 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng lúa nương giá phổ biến 11.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 10.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí II.3.3 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất bằng trồng cây hàng năm khác giá phổ biến 40.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 30.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

+ Vị trí II.3.4 Bảng giá đất trồng cây hàng năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác giá phổ biến 11.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 10.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,10.

+ Vị trí III.3 Bảng giá đất trồng cây lâu năm. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất trồng cây lâu năm giá phổ biến 30.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 25.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

+ Vị trí IV.3 Bảng giá đất trồng rừng sản xuất. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất rừng sản xuất giá phổ biến 7.500 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 5.500 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,36.

+ Vị trí V.3 Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá đất nuôi trồng thủy Sản giá phổ biến 30.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 25.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,20.

** Đất phi nông nghiệp:*

- Thị trấn Yến Lạc:

+ Vị trí: **(Mục VI.III.15 Các trục đường vành đai)** Đường tránh QL3B từ đất nhà ông Lạc đến hết đất thị trấn**.** Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 800.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 250.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 3,20.

- Xã Trần Phú:

+ Vị trí: **(Mục IX.B.V.3 xã Trần Phú)** Từ đầu cầu cứng đến hết địa phận xã Trần Phú Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 100.000 đồng, giá đất theo Quyết

định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 90.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,11.

+ Vị trí: **(Mục IX.B.V.4 xã Trần Phú)** Hai đầu cầu cứng Trần Phú xuống ngầm Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 100.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 90.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,11.

+ Vị trí: **(Mục IX.B.V.5 xã Trần Phú)** Đường 256 đoạn từ cầu Pác A đến cống dưới nhà ông Cười, thôn Nà Chót Phiếu điều tra 04 phiếu. Giá phổ biến 100.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 90.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,11.

- Xã Văn Vũ:

+ Vị trí: **(Mục IX.C.2.2.5 xã Văn Vũ)** Từ cầu Nà Bưa đến Trạm Hạ thế số 01 Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 100.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 70.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,43.

+ Vị trí: **(Mục IX.C.2.2.5 xã Văn Vũ)** Từ Trạm Hạ thế số 01 đến cầu Nà Tà Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 100.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 70.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,43.

+ Vị trí: **(Mục IX.C.2.2.5 xã Văn Vũ)** Từ ngầm Khuổi Khuông đến hết nhà ông Cang (Thôm Khinh). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 150.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 100.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,50.

- Xã Cường Lợi:

+ Vị trí: **(Mục IX.B.I.2.21. Trung tâm xã Cường Lợi)** Ngã ba đường rẽ đi Văn Vũ đến đỉnh Kéo Hiền (Nà Khun). Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 510.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 170.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 3,00.

5. Các vị trí có bổ sung:

- Xã Dương Sơn:

+ Vị trí: (**Mục IX.D. Các vị trí chưa nêu ở trên**) Từ cầu cứng sang thôn Khuổi Sluôn đến cầu cứng sang thôn Nà Giàu (xã Dương Sơn) Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 100.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 60.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,67.

+ Vị trí: (**Mục IX.D. Các vị trí chưa nêu ở trên**) Từ cầu cứng sang thôn Khuổi Sluôn đến giáp xã Xuân Dương (xã Dương Sơn) Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 70.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 60.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,17.

+ Vị trí: (**Mục IX.D. Các vị trí chưa nêu ở trên**) Từ cầu Nà Giàu đến giáp đất xã Trần Phú (xã Dương Sơn) Phiếu điều tra 05 phiếu. Giá phổ biến 70.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 60.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,17.

- Xã Trần Phú:

+ Vị trí: (**Mục IX.D. Các vị trí chưa nêu ở trên**) Từ đường QL 3B đến suối Khuổi Khiếu (xã Trần Phú) Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 80.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 60.000 đồng. Hệ số Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường đề xuất hệ số K = 1,33.

Đồng thời Bảng giá đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn thay đổi hệ số theo Bảng giá đất ở tại đô thị và nông thôn.

VII. Huyện Ba Bể

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn thành phố tổng có: 180 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 78 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 20 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 18 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 15 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 17 phiếu;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 08 phiếu.

- Đất ở tại đô thị và nông thôn: Tổng số 102 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường): Căn cứ vào các yếu tố ảnh hưởng tới giá đất như: Hạ tầng giao thông được cải tạo, nâng cấp, mở rộng nền đường, trải nhựa....., giá chuyển nhượng đất đai có thay đổi, tăng lên. Trung tâm KTTN&MT qua điều tra khảo sát thu thập đã xác định trên địa bàn huyện Ba Bể các vị trí thay đổi và vị trí bổ sung như sau:

2.1. Trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

2.2. Các vị trí thay đổi hệ số:

- Tại VI. Bảng giá đất ở tại đô thị - phần I. Các trục đường chính (dọc hai bên đường)

+ Vị trí: Từ tiếp đất Hoàng Lục Duyện (TK10) đến hết đất thị trấn **(Mục I.22),** Phiếu điều tra 03 phiếu; Giá phổ biến: **1.900.000** đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là **1.700.000** đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K=1,12.

- Tại IX. Bảng giá đất ở tại nông thôn - Phần III. Đường QL279 (dọc hai bên đường)

+ Vị trí: Từ nhà ông Lý Văn Kiệm thôn Bản Mới, xã Hà Hiệu đến hết nhà ông Đàm Văn Vụ, thôn Nà Ma, xã Hà Hiệu **(Mục III.1)** Phiếu điều tra 03 phiếu; Giá phổ biến: **380.000** đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là **350.000** đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K=1,09;

2.3. Các vị trí có bổ sung:

- Tại xã Quảng Khê:

+ Vị trí: Tại **Mục IX.VIII**. Các vị trí khác chưa nêu ở trên. Tuyến đường xã Nam Mẫu - Quảng Khê đến ngã ba đường rẽ xã Hoàng Trĩ. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 300.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 120.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K= 2,5.

+ Vị trí: Tại **Mục IX.VIII**. Các vị trí khác chưa nêu ở trên. Từ ngã ba đường lên Đồn Đèn đến giáp đất xã Đồng Phúc. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 250.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 120.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K= 2,08.

+ Vị trí: **Tại Mục IX.VIII**. Các vị trí khác chưa nêu ở trên. Từ ngã ba đường lên Đồn đèn đến tiếp giáp đất xã Khang Ninh. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 250.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 120.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K= 2,08.

- Tại xã Khang Ninh:

+ Vị trí: **Tại Mục IX.VIII.** Các vị trí khác chưa nêu ở trên. Đoạn đường từ ngã ba Cáp Trạng đến Ngã tư nhà nghỉ Hợp Hồng thuộc địa phận thôn thôn Nà Nằm xã Khang Ninh. Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến 300.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 120.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K= 2,5.

Tương tự với bảng giá đất ở tại đô thị và bảng giá đất ở tại nông thôn thì bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị điều chỉnh và bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng với từng vị trí tuyến đường như Bảng giá đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

VIII. Huyện Pác Nặm:

1. Các phiếu điều tra: Những điểm được lựa chọn điều tra khảo sát có tính đại diện từng loại đất, vị trí, tuyến đường, có giá điều tra thực tế, có tính phổ biến trên thị trường. Việc lựa chọn địa điểm được thực hiện đảm bảo đúng quy định và có sự thống nhất cao trên địa bàn các xã, thị trấn. Tổng số phiếu điều tra trên địa bàn thành phố tổng có: 120 phiếu, trong đó:

- Đất nông nghiệp: Tổng số 43 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường. Cụ thể:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 12 phiếu;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 10 phiếu;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 15 phiếu;

+ Đất rừng sản xuất (RSX): 06 phiếu

- Đất ở tại đô thị: Tổng số 77 phiếu, là các trường hợp chuyển nhượng đã giao dịch thành công trên thị trường (chi tiết tại mẫu biểu 07 và mẫu biểu 10 kèm theo).

2. Các vị trí (tuyến đường) trong năm 2020 và năm 2021 không có trường hợp chuyển nhượng, không xuất hiện giao dịch, không có các yếu tố bên ngoài tác động đến giá đất hoặc có xuất hiện giao dịch nhưng không có biến động về giá đất thì hệ số K năm 2022 giữ nguyên theo hệ số K của Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn.

3. Các vị trí thay đổi hệ số:

Tại phần I - Đất ở tại trung tâm xã Bộc Bố mục IX. Bảng giá đất ở tại nông thôn:

+ Vị trí: Từ đầu cống Khu Mu đến cầu Bó Lục **(Mục I.1)** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 350.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 320.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,09.

+ Vị trí: Từ ngã tư đường đi Nhạn Môn đến cầu đập tràn Nà Sla **(Mục I.8)** Phiếu điều tra 03 phiếu; Giá phổ biến: 3.200.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 3.000.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,06.

+ Vị trí: Từ đập tràn Nà Sla (nhà ông Quách Văn Doanh) đến đường rẽ đi Khâu Đấng **(Mục I.9)** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 1.000.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 700.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,43.

+ Vị trí: Đất ở lô 2 khu dân cư xã Bộc Bố **(Mục I.15)** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 2.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 2.000.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,25.

+ Vị trí: Từ ngã ba Bưu điện (đất ở dọc trục đường 27m) đến đất nhà ông Đỗ Đình Ba **(Mục I.19)** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 5.200.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 5.000.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,04.

+ Vị trí: Từ cổng trường nội trú đến đầu cầu treo đường đi Nà Phầy **(Mục I.21)** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 1.200.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 875.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,37.

+ Vị trí: Từ đầu cầu treo đường đi Nà Phầy đến đập tràn Nặm Mây **(Mục I.22).** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 270.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 260.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K = 1,04.

+ Vị trí: Đường thuộc dự án hạ tầng khu dân cư (sau Kho bạc, song song đường 27m) **(Mục I.26)** Phiếu điều tra 03 phiếu. Giá phổ biến: 3.500.000 đồng, giá đất theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn là 2.40.000 đồng. Hệ số Kỹ thuật TN&MT tỉnh Bắc Kạn đề xuất K= 1,46.

Tương tự với bảng giá đất ở tại nông thôn thì bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn, bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn điều chỉnh và bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tương ứng với từng vị trí tuyến đường như Bảng giá đất ở tại nông thôn.

Trên cơ sở đó đơn vị tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất *(Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)* đã ban hành Chứng thư số 702/CT-ĐGĐ ngày 07 tháng 11 năm 2021 được Sở Tài chính kiểm tra, nghiệm thu theo đúng quy định hiện hành. Trên cơ sở Chứng thư hệ số điều chỉnh giá đất số 702/CT-HSĐC ngày 07/11/2021 của đơn vị tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022, Sở Tài chính đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn bằng với hệ số điều chỉnh giá đất tại Chứng thư – Chi tiết theo phụ lục kèm theo dự thảo Quyết định.

Trên đây là thuyết minh dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn./.