

QUYẾT ĐỊNH

V/v: *Phân loại đường phố và mức giá sử dụng đất tại nội thành Hải Phòng.*

- o*o -

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và Ủy ban Nhân dân;
- Căn cứ Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về quy định khung giá các loại đất;
- Xét đề nghị của liên ngành: Tài chính - Xây dựng - Địa chính - Cục thuế - tại Tờ trình số 24/TTLN ngày 4 tháng 3 năm 1995;

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU I: Ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về phân loại đường phố và mức giá sử dụng đất tại nội thành Thành phố Hải Phòng.

ĐIỀU II: a/ Quy định trên được sử dụng cho các công việc sau :

- Tính toán giá sử dụng đất khi giao đất
- Tính thuế chuyển quyền sử dụng đất.
- Tính giá trị đất khi đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo nghị định 60/CP và mua bán và kinh doanh nhà ở theo nghị định 61/CP của Chính phủ.
- Tính đền bù thiệt hại đất khi thu hồi đất.

b/ Khi giá sử dụng đất trên thị trường thay đổi, tăng hoặc giảm từ 15% trở lên so với quy định trên và các loại đường phố thay đổi loại do cơ sở hạ tầng được nâng cấp thì liên ngành : Tài chính - Xây dựng - Địa chính - Thuế có trách nhiệm trình Ủy ban Nhân dân Thành phố điều chỉnh cho phù hợp.

c/ Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các văn bản trước đây trái với quyết định này đều bãi bỏ.

ĐIỀU III: Giao liên ngành: Tài chính - Xây dựng - Địa chính - Thuế hướng dẫn thi hành

ĐIỀU IV: Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Xây dựng, Địa chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch UBND các quận và thủ trưởng các ngành, cấp có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- VPCP, Bộ TC, XD,
- TTTU, TT HĐND/TP,
- CT, các PCT.UBND/TP,
- Như Điều IV
- LĐLĐ, VPTU, BKTTU
- Đài PTTH, Báo HP
- CPVP, các tổ cv
- lưu vp

T/M. UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

K.T. CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH
Đỗ Gia Phách



QUI ĐỊNH
V/v phân loại đường phố và mức giá sử dụng đất
tại nội thành Hải phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 265 ngày 20/3/1995 của UBND TP Hải phòng)

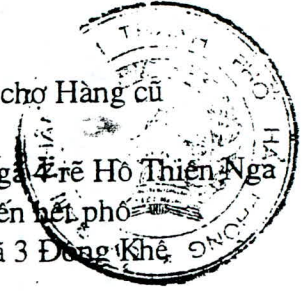
Số TT	Tên đường phố	Giá chuẩn (đ/m ²)	Phân loại
	<u>Đường phố loại 1A:</u>	<u>6.500.000</u>	
1	Cầu đất		
2	Quang Trung		- Từ Quang Trung đến Điện biên
3	Hoàng Văn Thụ		
4	Lãn Ông		- Từ Cầu đất đến Mê linh
5	Nguyễn Đức Cảnh		- Từ Cầu đất đến Mê linh
6	Tô Hiệu		
	<u>Đường phố loại 1B:</u>	<u>5.600.000</u>	
1	Trần Hưng Đạo		- Từ Đình Tiên Hoàng đến Minh Khai
2	Nguyễn Thái Học		
3	Phan Bội Châu		- Từ Lãn Ông đến Chợ Sắt
4	Lương Khánh Thiện		- Từ Cầu đất đến cửa Ga Hải phòng
5	Lê Lợi		- Từ Cầu đất đến Chu Văn An
6	Nguyễn Đức Cảnh		- Mê linh đến chân dốc cầu Quay
7	Trần Phú		- Từ Cầu đất đến Cảng
8	Điện Biên Phủ		
9	Tô Hiệu		- Từ Mê linh đến An Dương
	<u>Đường phố loại 2:</u>	<u>5.000.000</u>	
1	Trần Nguyên Hãn		- Từ Nguyễn Đức Cảnh đến Cổng Trần N.Hãn
2	Mê Linh		
3	Lạch tray		- Từ Thành đội đến đường Bao
4	Cát dài		- Từ Cầu đất đến Mê linh
5	Đình Tiên Hoàng		- Từ Nhà hát lớn đến Điện Biên
6	Trần Quang Khải		- Từ Đình Tiên Hoàng đến Tam Bạc
7	Nguyễn Đức Cảnh		- Từ đoạn chân dốc cầu đến đường Lam Sơn
	<u>Đường phố loại 3:</u>	<u>4.000.000</u>	
1	Phan Bội Châu		- Từ Hoàng Văn Thụ đến Lãn Ông
2	Ký Con		
3	Trạng Trình		
4	Hoàng Ngân		
5	Tôn Thất Thuyết		- Từ Ngã 4 An Dương đến trường Nguyễn Bá Ngọc
6	Tôn Đức Thắng		

7	Minh Khai		- Từ Minh Khai đến Cổng Cảng
8	Trần Hưng Đạo		
9	Bến Bính		
10	Cù Chính Lan		- Từ Cổng Trần Nguyên Hãn đến ngã 3 Đôn
11	Trần Nguyên Hãn		- Từ đường Bao đến Cầu Rào
12	Lạch Tray		- Từ Mê Linh đến Cát Cụt
13	Cát Dài		- Từ Chu Văn An đến ngã 5
14	Lê Lợi		- Từ Điện Biên đến ngã 4 Lãn Ông
15	Lý Thường Kiệt		- Từ cửa Ga đến ngã 6
16	Lương Khánh Thiện		
17	Cát Cụt		- Từ Đình Tiên Hoàng đến Vườn hoa Chéo
18	Trần Quang Khải		- Từ Tô Hiệu đến đầu Hồ Sen
19	Hồ Sen		
20	Phạm Hồng Thái		- Từ Điện Biên đến Nguyễn Tri Phương
21	Hoàng Văn Thụ		
22	Hồ Xuân Hương		
23	Lê Đại Hành		- Từ Bảo tàng đến Nguyễn Tri Phương
24	Đình Tiên Hoàng		- Từ ngã 6 đến Ngõ Lạc Xuân Đài
25	Đà Nẵng		
26	Lý Tử Trọng		
27	Nguyễn Tri Phương		
28	Hoàng Diệu		
29	Nguyễn Khuyến		
30	Hàng Kênh		- Từ Tô Hiệu đến Chợ Con
<u>Ngõ Trung tâm</u>		<u>550.000</u>	
<u>Đường phố loại 4 :</u>		<u>3.100.000</u>	
1	Phạm Minh Đức		
2	Nguyễn Thượng Hiền		
3	Trần Nhật Duật		- Từ Chợ Con đến Bốt Trồn
4	Hàng Kênh		
5	Bạch Đằng		- Ngã 4 Lãn Ông đến Ngã 4 Tôn Thất Thuyết
6	Lý Thường Kiệt		
7	Trần Bình Trọng		
8	Kỳ Đồng		
9	Phạm Bá Trục		- Từ Ngõ Lạc Xuân Đài đến Cầu tre
10	Đà Nẵng		
11	Phạm Ngũ Lão		- Từ Cát Cụt đến Trần Nguyên Hãn
12	Cát dài		
13	Lê Chân		- Từ Tô Hiệu đến ngã 3 Dư Hàng
14	Chùa Hàng		- Từ ngã 3 Niệm đến Cầu Niệm
15	Trần Nguyên Hãn		
16	Phan Chu Trinh		

=3=



<u>Đường phố loại 5 :</u>		<u>2.500.000</u>	- Từ Hàng Kênh đến số 25 Cầu An Dương - Từ Nguyễn Bá Ngọc đến cầu An Dương - Từ Lê Lợi đến số 65 và ngã 3 bên chân - Từ đầu Hồ Sen đến hết phố - Từ ngã 5 đến Đường tàu - Từ ngã 5 đến đường Trần Khánh Dư - Từ Lạch Tray đến cổng Nhà máy nhựa TP - Từ chân Cầu Quay đến ngã 3 đường Cầu cáp - Từ Cầu Tre đến đường vòng Vạn Mỹ - Từ chân Cầu Xi măng đến ngã 3 Thượng lý
1 Chợ Con 2 Tôn Đức Thắng 3 Lương Văn Can 4 Võ Thị Sáu 5 Chu Văn An 6 Dư Hàng 7 Hồ Sen 8 Tôn Đản 9 Tam Bạc 10 Lê Lai 11 Nguyễn Trãi 12 An Đà 13 Lán Bè 14 Đà Nẵng 15 Đường Hà nội			
<u>Đường phố loại 6 :</u>		<u>1.900.000</u>	- Từ đường vòng Vạn Mỹ đến ngã 3 Đoạn Xá - Từ số 24 đến hết phố - Từ ngã 4 Tôn Thất Thuyết đến Nguyễn T Học - Từ ngã 3 cầu Cáp đến chân cầu An Dương - Từ cổng Nhà máy nhựa TP đến Cổng - Từ cầu Rào đến ngã 3 Làng trẻ Hoa phượng - Từ Lạch Tray đến cổng Kiều Sơn - Từ ngã 3 Dư Hàng đến cổng Chùa Hàng - Từ ngã 3 Thượng Lý đến ngã 3 Sở Dầu - Từ cổng Cảng đến ngã 3 Lê Lai - Từ Đường tàu đến hết - Phần còn lại
1 Đà Nẵng 2 Chợ Con 3 Phó Đức Chính 4 Đội Cấn 5 Lý Thường Kiệt 6 Lán Bè 7 An Đà 8 Ngô Gia Tự 9 Nguyễn Bình Khiêm 10 Chùa Hàng 11 Đường Hà nội 12 Lê Thành Tông 13 Lê Lai 14 Chu Văn An			
<u>Ngõ cân trung tâm</u>		<u>400.000</u>	
<u>Đường phố loại 7A :</u>		<u>1.300.000</u>	- Từ chân cầu Quay đến ngã 3 Thượng Lý - Từ ngã 3 TNH đến XN trường cơ giới CTy XD16 - Cầu An Dương đến ngã 4 Ác qui - Từ ngã 3 làng trẻ Hoa phượng đến ngã 3 Trại chó
1 Trần Khánh Dư 2 Đường mới 3 Đình Đông 4 Thiên Lôi 5 Phạm Phú Thứ 6 Hạ Lý 7 Tôn Đức Thắng 8 Ngô Gia Tự			



- 9 Nguyễn Trãi
- 10 Đường chợ Hàng
- 11 Nguyễn Công Trứ
- 12 Ngõ Cấm
- 13 Chùa Hàng
- 14 An Đà

Đường phố loại 7B :

800.000

- 1 Cầu Cáp
- 2 Nguyễn Hồng
- 3 Ngõ Cấm (phố Cấm)
- 4 An Đà
- 5 Dư Hàng Kênh
- 6 Máy tơ
- 7 Ngõ Quyền
- 8 Lán bè
- 9 Lam sơn
- 10 Tôn Đức Thắng
- 11 Đường Hà nội
- 12 Đường Cát bi
- 13 Đường Nguyễn Bình Khiêm
- 14 Đường vòng Vạn Mỹ
- 15 Đường Chợ Hàng mới
- 16 Đường Miếu Hai Xã
- 17 Lê Thánh Tông
- 18 Đường Nguyễn Bình

Đường phố loại 8 :

550.000

- 1 Ngõ Gia Tự
- 2 Đường Đông Khê
- 3 Lê Thánh Tông
- 4 An Đà
- 5 Đường Nguyễn Hữu Tuệ
- 6 Đường Hào Khê
- 7 Đường Trần Văn Lan
- 8 Đường Lý Hồng Nhất
- 9 Đường Nguyễn Văn Hối

Khu vực quán Toàn :

- | | | |
|---|--------------------------|---------|
| 1 | Sở dầu - Chợ Cam Lộ | 550.000 |
| 2 | Chợ Cam Lộ - Quỳnh cư | 500.000 |
| 3 | Ngôi Quỳnh cư-Nhà vương | 450.000 |
| 4 | Khu nhà vương - C.V Cách | 400.000 |
| 5 | Cảng Vật cách - Bưu điện | 700.000 |
| 6 | Bưu điện giáp TT Quán | 500.000 |
- toan

- Từ Bốt tròn đến chợ Hàng cũ
- Từ Lê Lợi đến ngã 4 rẽ Hồ Thiên Nga
- Từ cổng Chùa đến hết phố
- Từ cổng đến ngã 3 Đông Khê

- Từ ngã 3 đến Đàm lác (Cổng miếu Chè)
- Từ đường Đông Khê đến hết
- Từ chợ Hàng cũ đến Quán sỏi

- Từ chân cầu An Dương đến chân cầu Niệm

- Ngã 4 Ác qui đến ngã 3 Sở Dầu

- Từ Cổng Kiều Sơn đến ngã 3 Đình vũ
- Từ ngã 3 Đình vũ đến ngã 3 Chùa Vẽ
- Đổi tên là đường Vạn Mỹ

- Từ ngã 3 Quán sỏi đến Dư hàng
- Từ Cầu Tre II đến đường vòng Vạn Mỹ

- Ngã 3 Trại chó xuống cổng Sân bay

- Từ Lê lai đến Cầu tre II
- Từ đường vòng Vạn Mỹ đến ngã 3 Đoạn Xá
- Ngã 3 Đông Khê đến Nguyễn Bình Khiêm
- Từ ngã 4 Cấm đến Bờ mương
- Nối Ngõ Gia Tự với Cát Bi

- Tính như QĐ 87 / QĐ - UB ngày 3/2/1994

=5=



	Thị trấn Quán Toan	800.000	
	<u>Quận Kiến An :</u>		
1	Phố Trần Thành Ngọ	1.200.000	- Thực hiện theo QĐ 85-QĐ/UB ngày 1/8/1994 của UBND Thành phố
2	Đường Tiến bộ (Sở Thủy lợi)	1.100.000.	
3	Đường cửa UBND Thị xã	1.000.000	- (Hiệu sách - Cống đôi)
4	Đường cửa Nông lâm nghiệp	1.000.000	
5	Phố Lê Quốc Uy	1.000.000	- (Qua trường sư phạm)
6	Đường Cống đôi-cầu Treo KA	1.000.000	
7	Cống đôi đi ngã 5	1.000.000	
8	Ngã 3 Quán trữ đến bến phà	1.000.000	
	<u>Ngõ ven nội</u>	250.000	

II /Phân loại ngõ:

Đối với các ngõ trong nội thành phân loại theo khu vực trung tâm, cận trung tâm, ven nội.

Nhà hát lớn là điểm trung tâm đô thị.

1) Khu vực trung tâm :

- Là các đường phố được phân loại từ 1 đến 3 và các đường phố và ngõ nằm trong giới hạn các điểm sau :

Chợ Sắt - Bến Bính - Cổng Cảng chính - Ngã 5 - Thành đội - Ngã 4 An dương - Đập Tam Kỳ.

2) Khu vực cận trung tâm : Là những đường phố được phân loại từ 4 đến 6 (trừ những đường phố đã được qui định thuộc khu vực trung tâm nêu trên).

3) Khu vực ven nội : Là những khu-vực từ vị trí số 7 trở đi và khu vực Kiến An - Quán Toan.

Ngoài những đường phố đã phân loại, nếu còn lại khu vực hoặc đường phố nào chưa có trong danh mục nêu trên, giao cho liên Sở Xây dựng - Tài chính - Thuế - Địa chính bổ xung cho phù hợp với các loại đường phố tương ứng ./.

* * * * *

PHỤ LỤC

CÁC CÔNG THỨC TÍNH GIÁ ĐẤT Ở KHI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG

1 - Đối với các trường hợp phải nộp giá đất bằng 40% giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng thì áp dụng công thức sau :

Giá đất khi chuyển quyền sử dụng = 40% x Đơn giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng x Diện tích đất ở.

2 - Đối với các trường hợp phải nộp giá đất bằng 10% giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng thì áp dụng các công thức sau :

a/ Đối với nhà 2 tầng :

Giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng của căn hộ A.	= 10% x	Đơn giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng	x	Hệ số tầng nhà có căn hộ A	x	Diện tích đất ở của ngôi nhà (Tổng diện tích sử dụng của các căn hộ tầng một x 0,7)	x	Diện tích sử dụng của căn hộ A.
						(Tổng diện tích sử dụng của các căn hộ tầng hai x 0,3)		

b/ Đối với nhà 3 tầng :

Giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng của căn hộ A	= 10% x	Đơn giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng	x	Hệ số tầng nhà có căn hộ A	x	Diện tích đất ở của ngôi nhà (Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng một x 0,7)	+	(Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng hai x 0,2)	+	(Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng ba x 0,1)	x	Diện tích sử dụng của căn hộ A
---	---------	--	---	----------------------------------	---	---	---	---	---	--	---	---

c/ Đối với nhà 4 tầng :

Giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng của căn hộ A.	= 10% x	Đơn giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng	x	Hệ số tầng nhà có căn hộ A	x	Diện tích đất ở của ngôi nhà (Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng một x 0,7)	+	(Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng hai x 0,15)	+	(Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng ba x 0,1)	+	(Tổng DTích sử dụng của các căn hộ tầng tư x 0,05)	x	Diện tích sử dụng của căn hộ A.
--	---------	--	---	----------------------------------	---	---	---	--	---	--	---	---	---	--

d/ Đối với nhà 5 tầng :

Giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng của căn hộ A.	= 10% x	Đơn giá đất ở khi chuyển quyền sử dụng	x	Hệ số tầng nhà có căn hộ A	x	Diện tích đất ở của ngôi nhà (Tổng DT sử dụng của các căn hộ tầng một x 0,7)	+	(Tổng DT sử dụng của các căn hộ tầng hai x 0,15)	+	(Tổng DT sử dụng của các căn hộ tầng ba x 0,08)	+	(Tổng DT sử dụng của các căn hộ tầng tư x 0,05)	+	(Tổng DT sử dụng của các căn hộ tầng năm x 0,02)	x	Diện tích sử dụng của căn hộ A.
--	---------	--	---	----------------------------------	---	--	---	---	---	--	---	--	---	---	---	--

e/ Đối với nhà 6 tầng trở lên :

- Giá đất ở của từng căn hộ từ tầng 5 trở xuống tính như công thức tính nhà 5 tầng.
- Từ tầng 6 trở lên không tính giá đất.