

Số: 28 /2023/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung giá đất một số tuyến đường ban hành kèm theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế, khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 92/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc đặt tên một số đường trên địa bàn thành phố Đà Nẵng năm 2022;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng về nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2023;



Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 220/TTr-STNMT ngày 21/06/2023 và kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung giá đất các tuyến đường ban hành kèm theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng

1. Bổ sung giá đất tại 121 tuyến đường mới đặt tên theo Nghị quyết số 92/2022/NQ-HĐND ngày 15/12/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Bổ sung giá đất 02 tuyến đường tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

3. Sửa đổi giá đất 02 tuyến đường tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2023.

2. Quy định chuyển tiếp

a) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ nhà, đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp các khoản thuế, lệ phí khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng theo quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND; Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 12/2022/QĐ-UBND và Quyết định số 30/2022/QĐ-UBND của UBND thành phố. Riêng đối với các trường hợp đã nộp hồ sơ hợp lệ trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng chưa có giá đất tại bảng giá đất để xác định các khoản thu tài chính từ đất đai thì được áp dụng theo Quyết định này.



b) Trường hợp giá đất quy định tại Phụ lục III kèm theo Quyết định này thấp hơn giá đất đã quy định tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND. Giao Cục Thuế thành phố chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ vào giá đất tại Phụ lục này điều chỉnh giảm lập bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho chu kỳ ổn định 5 năm 2022-2026.

c) Trường hợp giá đất quy định tại Phụ lục III kèm theo Quyết định này cao hơn giá đất đã quy định tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND thì người sử dụng đất tiếp tục nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2023 theo Thông báo năm 2023. Kể từ năm 2024, giao Cục Thuế thành phố chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ vào giá đất tại Phụ lục này để điều chỉnh tăng bộ thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho chu kỳ ổn định 5 năm 2022-2026 cho thời gian ổn định còn lại. /: *me*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND Tp;
- Chánh và các Phó Chánh Văn phòng UBND Tp;
- Cục Thuế thành phố;
- Các Sở, Ban, Ngành, hội, đoàn thể của Tp;
- UBND các quận, huyện, xã, phường;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Công. Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, KT (120). *50w*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

me CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh



Phụ lục I

BỔ SUNG GIÁ ĐẤT BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 07/2021/QĐ-UBND
(Kèm theo Quyết định số 28 /2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng)

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
I	Quận Cẩm Lệ															
1	Phan Du	6.740					4.720					3.370				
II	Quận Liên Chiểu															
1	Trần Triệu Luật (đoạn tiếp theo từ đường Nguyễn Chơn đến giáp đường Nguyễn Sinh Sắc)	15.710					11.000					7.860				
2	Nguyễn Chơn	14.135					9.890					7.070				
3	Hòa Phú 20	12.850					9.000					6.430				
4	Hòa Phú 21	12.850					9.000					6.430				
5	Hòa Phú 22	12.850					9.000					6.430				

Handwritten signature

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
6	Hòa Phú 23	12.850					9.000					6.430				
7	Hòa Phú 24	12.850					9.000					6.430				
8	Hòa Phú 25	12.850					9.000					6.430				
9	Hòa Phú 26	12.850					9.000					6.430				
10	Hòa Phú 27	12.850					9.000					6.430				
11	Hòa Phú 28	12.850					9.000					6.430				
12	Hòa Phú 29	12.850					9.000					6.430				
13	Hòa Phú 30	12.850					9.000					6.430				
14	Hòa Phú 31	12.850					9.000					6.430				
15	Hòa Phú 32	12.850					9.000					6.430				
16	Đà Sơn 3	7.930					5.550					3.970				
17	Đà Sơn 4	6.110					4.280					3.060				
18	Đà Sơn 5	6.110					4.280					3.060				
19	Đà Sơn 6	6.110					4.280					3.060				
20	Đà Sơn 7	6.110					4.280					3.060				
21	Đà Sơn 8	6.110					4.280					3.060				

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
22	Khánh An 12	6.520					4.560					3.260				
23	Bàu Mạc 23	15.670					10.970					7.840				
24	Xuân Thiều 34	13.750					9.630					6.880				
25	Xuân Thiều 35	13.750					9.630					6.880				
26	Xuân Thiều 36	8.590					6.010					4.300				
27	Xuân Thiều 37	8.590					6.010					4.300				
28	Xuân Thiều 38	8.590					6.010					4.300				
29	Hòa Mỹ 9	11.780	7.820	6.850	5.600	4.580	8.250	5.470	4.800	3.920	3.210	5.890	3.910	3.430	2.800	2.290
III	Quận Ngũ Hành Sơn															
1	Lưu Trùng Dương	7.950					5.570					3.980				
2	Mỹ Thị	15.300	10.300	8.900	7.260	5.900	10.710	7.210	6.230	5.080	4.130	7.650	5.150	4.450	3.630	2.950

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
3	Từ Giáy	10.235					7.160					5.120				
4	Phan Hoan	10.235					7.160					5.120				
5	Trương Xuân Nam	10.235					7.160					5.120				
6	Đặng Hữu Xuân	10.235					7.160					5.120				
7	Bờ Quan 2	9.143					6.400					4.570				
8	Bờ Quan 3	9.143					6.400					4.570				
9	Bờ Quan 4	9.143					6.400					4.570				
10	Bờ Quan 5	9.143					6.400					4.570				
11	Bờ Quan 6	9.143					6.400					4.570				
12	Bờ Quan 7	9.143					6.400					4.570				
13	Bờ Quan 8	9.143					6.400					4.570				
14	Bờ Quan 9	9.143					6.400					4.570				
15	Bờ Quan 10	9.143					6.400					4.570				
16	Bờ Quan 11	9.143					6.400					4.570				

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp					
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	
17	Bờ Quan 12	9.143					6.400						4.570				
18	Bờ Quan 14	9.143					6.400						4.570				
19	Hói Kiếng 1	9.143					6.400						4.570				
20	Hói Kiếng 2	9.143					6.400						4.570				
21	Hói Kiếng 3	9.143					6.400						4.570				
22	Hói Kiếng 6	9.143					6.400						4.570				
23	Hói Kiếng 7	9.143					6.400						4.570				
24	Hói Kiếng 8	9.143					6.400						4.570				
25	Hói Kiếng 10	9.143					6.400						4.570				
26	Hói Kiếng 11	9.143					6.400						4.570				
27	Hói Kiếng 12	9.143					6.400						4.570				
28	Hói Kiếng 20	9.143					6.400						4.570				

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
29	Hói Kiềng 21	9.143					6.400					4.570				
30	Hói Kiềng 22	9.143					6.400					4.570				
31	Hói Kiềng 23	9.143					6.400					4.570				
32	Hói Kiềng 24	9.143					6.400					4.570				
33	Hói Kiềng 26	9.143					6.400					4.570				
34	Hói Kiềng 27	9.143					6.400					4.570				
35	Hói Kiềng 29	9.143					6.400					4.570				
36	Hói Kiềng 30	9.143					6.400					4.570				
37	Hói Kiềng 31	9.143					6.400					4.570				
38	Hói Kiềng 32	9.143					6.400					4.570				
39	Hói Kiềng 33	9.143					6.400					4.570				
IV	Quận Sơn Trà															

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
1	Lâm Hoàn (Đoạn tiếp theo từ đường Lâm Hoàn hiện hữu đến giáp đường Kiệt 209 Nguyễn Văn Thoại)	55.240	19.120	17.380	12.760	11.130	38.670	13.380	12.170	8.930	7.790	27.620	9.560	8.690	6.380	5.570
2	Lê Hữu Trác (Đoạn tiếp theo từ đường An Hải Đông 1 đến giáp đường Kiệt 209 Nguyễn Văn Thoại)	31.690	19.870	16.250	13.070	10.630	22.180	13.910	11.380	9.150	7.440	15.850	9.940	8.130	6.540	5.320
3	Mỹ Khê 4 (Đoạn tiếp theo từ đường Lâm Hoàn mới đặt tên đến giáp đường Mỹ Khê 4 hiện hữu)	44.440	18.470	16.020	12.320	10.580	31.110	12.930	11.210	8.620	7.410	22.220	9.240	8.010	6.160	5.290

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
4	Trần Bạch Đằng (Đoạn tiếp theo từ đường Lâm Hoành đến giáp đường Trần Bạch Đằng hiện hữu)	84.860	21.140	18.100	14.820	12.090	59.400	14.800	12.670	10.370	8.460	42.430	10.570	9.050	7.410	6.050
V	Quận Thanh Khê															
1	Bàu Hạc 7	30.360					21.250					15.180				
2	Bàu Hạc 8	30.360					21.250					15.180				
3	Vĩnh Tân - Đoạn 7,5m	55.600					38.920					27.800				
	Vĩnh Tân - Đoạn 5,5m	42.800					29.960					21.400				

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
VI	Huyện Hòa Vang															
1	Trà Ban 1	4.370					3.059						2.185			
2	Trà Ban 2	4.370					3.059						2.185			
3	Trà Ban 3	4.370					3.059						2.185			
4	Dương Sơn 1 - Đoạn 10,5m	6.921					4.845						3.461			
	Dương Sơn 1 - Đoạn 7,5m	6.292					4.404						3.146			
5	Dương Sơn 2	6.292					4.404						3.146			
6	Dương Sơn 3	6.292					4.404						3.146			
7	Dương Sơn 4	6.292					4.404						3.146			
8	Dương Sơn 5	4.410					3.087						2.205			
9	Dương Sơn 6	4.410					3.087						2.205			
10	Dương Sơn 7	4.410					3.087						2.205			

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
11	Dương Sơn 8	4.410					3.087					2.205				
12	Dương Sơn 9	4.410					3.087					2.205				
13	Dương Sơn 10	6.292					4.404					3.146				
14	Dương Sơn 11	6.292					4.404					3.146				
15	La Bông 1	3.570					2.499					1.785				
16	La Bông 2	5.992					4.194					2.996				
17	La Bông 3	3.570					2.499					1.785				
18	La Bông 4	3.570					2.499					1.785				
19	La Bông 5	3.570					2.499					1.785				
20	La Bông 6	3.570					2.499					1.785				
21	Phan Thêm	3.870					2.709					1.935				
22	Nguyễn Chí Trung	3.870					2.709					1.935				

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
23	Nguyễn Triệu Luật	3.150					2.205						1.575			
24	Nguyễn Minh Vân	3.870					2.709						1.935			
25	Phan Quang Định	3.870					2.709						1.935			
26	Vũ Phạm Hàm	3.150					2.205						1.575			
27	Hoàng Phê	3.870					2.709						1.935			
28	Bàu Nghè 1	3.150					2.205						1.575			
29	Bàu Nghè 2	3.150					2.205						1.575			
30	Bàu Nghè 3	3.150					2.205						1.575			
31	Bàu Nghè 4	3.150					2.205						1.575			
32	Bàu Nghè 5	3.870					2.709						1.935			
33	Bàu Nghè 6	3.150					2.205						1.575			
34	Bàu Nghè 7	3.150					2.205						1.575			
35	Bàu Nghè 8	3.150					2.205						1.575			
36	Bàu Nghè 9	3.150					2.205						1.575			
37	An Ngãi 1	3.150					2.205						1.575			
38	An Ngãi 2	3.150					2.205						1.575			

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
39	An Ngãi 3	3.870					2.709					1.935				
40	An Ngãi 4	3.150					2.205					1.575				
41	An Ngãi 5	3.150					2.205					1.575				
42	An Ngãi 6	3.150					2.205					1.575				
43	An Ngãi 7	3.150					2.205					1.575				
44	An Ngãi 8	3.150					2.205					1.575				
45	An Ngãi 9	3.150					2.205					1.575				



Phụ lục II

**BỔ SUNG GIÁ ĐẤT 02 TUYẾN ĐƯỜNG CHƯA ĐƯỢC QUY ĐỊNH TẠI PHỤ LỤC III
BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 07/2021/QĐ-UBND**

(Kèm theo Quyết định số 28 /2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng)

ĐVT: 1.000 đồng/m².

TT	Tên đường phố	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ	Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp
I	Ngũ Hành Sơn			
1	Đường 3,5m thuộc phường Mỹ An	21.000	14.700	10.500
II	Hòa Vang			
1	Đường 15m (nối từ Trung tâm Logistics của Công ty CP Cảng Đà Nẵng đến đường tránh Hải Vân – Túy Loan)	3.297	2.308	1.649

Handwritten signature

Phụ lục III
SỬA ĐỔI GIÁ ĐẤT 02 TUYẾN ĐƯỜNG TẠI PHỤ LỤC I
BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 07/2021/QĐ-UBND
(Kèm theo Quyết định số 28 /2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2023 của UBND thành phố Đà Nẵng)

ĐVT: 1.000 đồng/m².

TT	Tên đường phố	Giá đất ở					Giá đất thương mại, dịch vụ					Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp				
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
I	Ngũ Hành Sơn															
1	Trần Hoàn	27.300	11.390	9.790	8.010	6.530	19.110	7.970	6.850	5.610	4.570	13.650	5.700	4.900	4.010	3.270
II	Hải Châu															
1	Đào Tấn															
	-Đoạn có vỉa hè	42.310	28.730	24.290	20.700	16.540	29.620	20.110	17.000	14.050	11.580	21.160	14.730	12.150	10.040	8.270
	-Đoạn không có vỉa hè	38.079	28.730	24.290	20.700	16.540	26.700	20.110	17.000	14.050	11.580	19.000	14.730	12.150	10.040	8.270

Ghi chú:

- Giá đất Vị trí 1 đường Trần Hoàn tăng giá, các vị trí còn lại được giữ nguyên không thay đổi giá đất.
- Giá đất Vị trí 1 đường Đào Tấn (đoạn không có vỉa hè) giảm giá, các vị trí còn lại được giữ nguyên không thay đổi giá đất.