

Phụ lục III

HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH THEO YẾU TỐ KHÁC ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

STT	Yếu tố ảnh hưởng đến giá đất	Nội dung	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất
I	Đất phi nông nghiệp		
1	Vị trí, địa điểm	Thửa đất, khu đất nằm trong phạm vi 200m kể từ mép ngoài ranh trung tâm thương mại, trung tâm hành chính, siêu thị	1,05
2	Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương	Thửa đất, khu đất nằm trong phạm vi 100m kể từ mép ngoài ranh khu nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	0,95
3		Thửa đất, khu đất nằm trong phạm vi 50m kể từ mép ngoài hành lang an toàn của đường ray xe lửa, cao tốc, hầm chui	0,95
II		Đất nông nghiệp	
1	Kết cấu, chất liệu của mặt đường giao thông	Các thửa đất, khu đất tiếp giáp mặt đường bằng đất, đá, cuội, sỏi hỗn hợp, đường cấp phối	0,90
III	Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất (nếu có)		1,00