

QUYẾT ĐỊNH

**V/v quy định giá các loại đất năm 2009
trên địa bàn huyện Lạc Dương - tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị quyết số 107/2008/NQ-HĐND ngày 11/12/2008 của HĐND tỉnh Khóa VII - Kỳ họp thứ 13 V/v thống nhất việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng năm 2009.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2384/TTr-STC-GCS ngày 17/12/2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Lạc Dương, để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;

f) Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;

g) Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá quy định tại Quyết định này.

3. Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 2.

1. UBND huyện Lạc Dương có trách nhiệm xây dựng phương án điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn huyện Lạc Dương trong các trường hợp sau:

a) Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất làm cho giá đất tại đó biến động.

b) Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp Nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, thời điểm có quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Cục Thuế thẩm định phương án điều chỉnh giá các loại đất trên đây, trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2009. Các văn bản của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc quy định, điều chỉnh, bổ sung giá đất trên địa bàn huyện Lạc Dương trái với nội dung Quyết định này đều hết hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2009.

2. Các trường hợp trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nếu chưa được giải quyết thì thực hiện theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Lạc Dương; Thủ trưởng các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

Huỳnh Đức Hòa

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2009
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN LẠC DƯƠNG
 (Kèm theo Quyết định số 63/2008/QĐ-UBND
 ngày 22/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

A. ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ :

Đơn vị tính : 1.000 đồng/m²

STT	ĐƯỜNG, KHU VỰC HOẶC ĐỊA DANH	Đơn giá đất
1	Đường LangBiang	
	- Từ cầu Phước Thành đến cổng UBND Huyện (đường lên đài liệt sĩ)	1.000
	- Từ cổng UBND Huyện đến cổng khu du lịch LangBiang	1.320
	- Từ mép lộ giới đường LangBiang đến giáp đường Điện Biên Phủ (đoạn sân vận động)	600
2	Đường từ khu phố Đồng Tâm (đầu nhà ông Nguyễn Ngọc Bích) đến hết đường	300
3	Đường Lang Biang đi vòng khu phố Đồng Tâm	780
4	Đường từ đường LangBiang (đoạn nhà ông Bắc) đến giáp đường Thống Nhất	500
5	Trọn đường Nguyễn Thiện Thuật	300
6	Khu phố B'Nơ A	
	-Từ mép lộ giới đường Lang Biang đến 300m	720
	- Đoạn còn lại	420
7	Đường Tố Hữu	
	-Từ mép lộ giới đường Lang Biang + 300m	720
	- Đoạn còn lại	360
8	Đường Thăng Long (đoạn đường hiện có)	360
9	Đường Vạn Xuân	
	- Từ mép lộ giới đường LangBiang đến giáp đường Thống Nhất	780
	- Từ lộ giới đường Thống Nhất đến cầu sắt	540
	- Đoạn còn lại	420
10	Đường Đăng Gia (từ mép lộ giới đường LangBiang đến giáp xã Lát)	600
11	Đường Điện Biên Phủ (Đoạn đường hiện có)	360
12	Trọn đường Hàn Mặc Tử	200
13	Đường Đam San	
	- Từ mép lộ giới đường LangBiang đến 100 m	300
	- Từ trên 100 m đến cuối đường	200
14	Đường Thống Nhất	
	- Từ điểm đầu giáp đường Bidoup đến giáp đường Vạn Xuân	360

STT	ĐƯỜNG, KHU VỰC HOẶC ĐỊA DANH	Đơn giá đất
	- Từ điểm giáp đường Vạn Xuân đến hết đường Thống Nhất	300
15	Đường Bidoúp	
	- Từ mép lộ giới LangBiang đến giáp cầu Đăng Lèn	1.020
	- Từ cầu Đăng Lèn đến ngã ba đường Vạn Xuân (đoạn đường hiện có)	700
	- Từ ngã ba đường Vạn Xuân đến hết trạm quản lý rừng Bidoúp - Núi Bà	500
16	Đường từ mép lộ giới đường Bidoúp (đi qua trường THPT LangBiang) đến giáp ranh thành phố Đà Lạt	
	- Đoạn từ mép lộ giới đường Bidoúp đi qua trường THPT LangBiang đến 100m	390
	- Đoạn từ trên 100m đến giáp cầu sắt	300
	- Đoạn từ nhà ông Quế đến hết nhà ông Chính	220
	- Đoạn qua cầu sắt đến hết đường	200
17	Trọn đường Văn Lang	300
18	Đường từ mép lộ giới cuối đường Văn Lang đến hộ bà Tâm	200
19	Đường 19 tháng 5 (đường đi xã Lát)	
	- Từ đường LangBiang đến 200 m	1.020
	- Từ trên 200 m đến hết khu quy hoạch dân cư đ. 19/5	800
	- Đoạn từ hết khu quy hoạch dân cư đ. 19/5 đến ngã ba ranh giới xã Lát và đường Điện Biên Phủ	700

B. ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN:

Giá đất ở tại các xã được chia theo 03 khu vực địa giới hành chính:

* **Khu vực 1:** Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã; gần khu thương mại và dịch vụ, khu công nghiệp hoặc nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông.

* **Khu vực 2:** Nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp.

* **Khu vực 3:** Những vị trí còn lại trên địa bàn xã.

Đơn vị tính : 1.000 đồng/m²

STT	ĐƯỜNG, KHU VỰC HOẶC ĐỊA DANH	Đơn giá đất
	<u>Xã Lát :</u>	
I	Khu vực 1 :	
1	Điểm đầu giáp đường 19 tháng 5 của Thị trấn đến ngã 3 trường học	450
2	Từ ngã ba trường học đi Liêng ột (500 ^m)	330
3	Từ ngã ba trường học đi Đăng K'Lách (500 ^m)	360
4	Đoạn còn lại của hai nhánh trên đến hết đường bê tông nhựa	240

STT	ĐƯỜNG, KHU VỰC HOẶC ĐỊA DANH	Đơn giá đất
II	Khu vực 2 :	
1	Đường giáp ranh thị trấn Lạc Dương đến trục đường liên thôn Đăng Gia Rít B, C	420
2	Đất ở dọc hai bên đường liên thôn Đăng Gia rít B, C	250
3	Điểm đầu giáp đường Suối Vàng-TP.Đà Lạt đến công nhà máy n-ước ĐanKia	240
4	Đường liên thôn trục chính thôn B'Nơ B (nhánh đi nhà thờ)	132
5	Đất ở dọc hai bên đường liên thôn Păng Tiêng-Đạ nghịt (Trục chính)	100
6	Đất dân cư dọc hai bên đường giao thông ĐT 722 từ đầu thôn đến cuối thôn Lán Tranh	96
7	Đất ở dọc hai bên đường liên thôn còn lại - Đạ Nghịt	75
8	Đất ở dọc hai bên đường liên thôn còn lại - Păng Tiêng	70
9	Nhánh 1: Đường liên thôn trục chính K'Long A (từ đường nhựa)	
-	Điểm đầu từ đường nhựa đến nhà thờ	240
-	Từ nhà thờ đến hết đường	180
10	Nhánh 2 : Đường đi thôn Liêng Ôt (đường cấp phối)	
-	Từ đầu đường nhựa đến ngã ba trường Mầm non	144
-	Từ trường Mầm non đến đất ông Cil BLong	132
-	Từ nhà ông Cil BLong đến cuối đường thẳng (xuống hồ)	120
-	Nhánh trái đến nhà ông Cil Póh (hết đường)	120
11	Nhánh 3: Đường vòng đi thôn Đăng K'Lách (đường đất)	
-	Điểm đầu giáp đường nhựa đến 200m (tính cả 2 đầu đường)	144
-	Điểm còn lại : Từ trên 200m đến hết đường	120
12	Nhánh 4 : Đầu thôn ĐanKia rẽ trái	
-	Từ đường nhựa đến ngã ba (hộ ông Kra Jăn Ry)	144
-	Đoạn đường 2 nhánh còn lại (Từ hộ ông Ry đến hai hộ ông Nghèo, hộ ông Nui)	120
13	Nhánh 5 : Nhánh vào thôn B'Nơ B2	
-	Từ nhà Cil The Ny đến ngã t (hộ ông Bon Đinh Chong)	132
-	Các nhánh còn lại từ ngã t (hộ ông Bon Đinh Chong) đến hết đ-ường trong thôn	126
-	Các nhánh còn lại tính từ đường nhựa đi vào thôn B'Nơ B2	126
14	Đất dân c còn lại (Trừ khu vực Păng Tiêng-Đạ Nghịt)	120
III	Khu vực 3 :	

STT	ĐƯỜNG, KHU VỰC HOẶC ĐỊA DANH	Đơn giá đất
	+ Khu vực Đạ Nghịt	40
	+ Khu vực Păng Tiêng	40
	<u>Xã Đa sar</u>	
I	Khu vực 1:	
1	Từ điểm đầu đường ĐT 723 (giáp Thái Phiên) đến ngã ba ĐaSar + 200 ^m	300
2	Từ ngã ba ĐaSar đến cổng trường Tiểu học ĐaSar	204
3	Từ cổng trường Tiểu học ĐaSar đến cuối thôn 6	168
4	Từ ngã ba ĐaSar + 200m đến giáp ranh xã ĐaNhim	240
II	Khu vực 2:	
1	Đất ven các trục đường liên thôn từ trục chính vào sâu đến 200 ^m	90
2	Đất ven trục đường liên thôn từ trên 200 ^m	70
III	Khu vực 3:	
	Đất dân cư nông thôn còn lại trên địa bàn xã	40
	<u>Xã Đa Nhim:</u>	
I	Khu vực 1:	
1	Từ giáp ranh xã ĐaSar đến đầu thôn ĐaRaHoa	240
2	Từ thôn ĐaRaHoa đến cuối thôn Đa Chais nằm trên trục đường ĐT723	300
3	Các đoạn còn lại trên trục đường ĐT 723	240
II	Khu vực 2:	
1	Đất ven các trục đường liên thôn từ trục chính vào sâu đến 200 ^m	90
2	Đất ven trục đường liên thôn từ trên 200 ^m	70
III	Khu vực 3:	
	Đất dân cư nông thôn còn lại trên địa bàn xã	40
	<u>Xã Đa Chais :</u>	
I	Khu vực 1:	
1	Từ giáp ranh xã Đa Nhim đến đầu thôn Đông Mang	180
2	Từ đầu thôn Đông Mang đến cuối thôn Đông Mang	120
3	Từ đầu thôn Tu Pó đến cuối thôn Tu Pó	120
4	Từ đầu thôn Long Lanh đến thôn Đng K'Si	204
5	Từ cuối thôn Đng K'Si đến cầu số 6	120
II	Khu vực 2:	
1	Đất ven các trục đường liên thôn từ trục chính vào sâu đến 200 ^m	85
2	Đất ven trục đường liên thôn từ trên 200 ^m	70
III	Khu vực 3:	
	Đất dân cư nông thôn còn lại trên địa bàn xã	40

STT	ĐƯỜNG, KHU VỰC HOẶC ĐỊA DANH	Đơn giá đất
	<u>Xã Đưng Knó:</u>	
I	Khu vực 1:	
1	Đất dân cư dọc hai bên đường giao thông ĐT 722 khu vực trung tâm xã	96
II	Khu vực 2:	
1	Đất ven các trục đường liên thôn từ trục chính vào sâu đến 200m	80
2	Đất ven trục đường liên thôn từ trên 200 ^m	70
III	Khu vực 3:	
	Đất dân cư nông thôn còn lại trên địa bàn xã	40

C. ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP:

Giá đất phi nông nghiệp được xác định theo từng mục đích sử dụng:

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật, bằng 100% giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

2. Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, bằng 60% giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

3. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp, bằng 51% giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

4. Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, bằng 30% giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất

D. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

Đất sản xuất nông nghiệp được chia thành 3 khu vực 1, 2, 3 và quy định cho các vị trí 1, 2, 3, cụ thể:

*** Khu vực:**

- **Khu vực 1:** Đất nông nghiệp thuộc địa bàn thị trấn Lạc Dương và xã Lát trừ 03 thôn Păng Tiêng, Đạ Nhị và Lán Tranh.

- **Khu vực 2** : Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các xã ĐaSar, xã Đa Nhim, xã Đa Chais và 02 thôn Đa Nghị và Lán Tranh của xã Lát.

- **Khu vực 3**: Đất nông nghiệp thuộc địa bàn xã Đưng K'Noh và thôn Păng Tiêng của xã Lát.

*** Vị trí:**

- **Vị trí 1**: Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ khu vực sản xuất đến mép lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và đường liên xã trong phạm vi 500 mét.

- **Vị trí 2**: là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ khu vực sản xuất đến mép lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và đường liên xã trong phạm vi trên 500 mét đến 1000 mét.

- **Vị trí 3**: Các vị trí còn lại.

I. Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực 1	36	29	17
2	Khu vực 2	29	23	14
3	Khu vực 3	17	14	9

II. Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực 1	30	24	14
2	Khu vực 2	24	19	11
3	Khu vực 3	14	12	7

III. Giá đất vườn, ao, đất nông nghiệp xen kẽ:

1) Giá đất trong các trường hợp sau được quy định bằng 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở thuộc địa bàn các xã.

Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

2) Giá đất trong các trường hợp sau được quy định bằng 02 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở thuộc địa bàn các phường, thị trấn.

Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu

dân cư phường, thị trấn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

IV. Giá đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1		11	9	6

- **Vị trí 1:** Là những diện tích đất có mặt tiền giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ.
- **Vị trí 2:** Là những diện tích đất có mặt tiếp giáp với đường liên huyện, liên xã.
- **Vị trí 3:** Là những diện tích đất còn lại.

V. Giá đất rừng phòng hộ và rừng cảnh quan:

Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng: tính bằng 90% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí.

Đất rừng cảnh quan: tính bằng 110% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí.