

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 66/2008/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 22 tháng 12 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**V/v quy định giá các loại đất năm 2009
trên địa bàn huyện Bảo Lâm - 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 Bảo Lâm, đề:

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 Bảo Lâm có trách nhiệm xây dựng phương án điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn huyện Bảo Lâm 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 và thay thế Quyết định số 53/2007/QĐ-UBND ngày 18/12/2007 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc quy định giá các loại đất năm 2008 trên địa bàn huyện Bảo Lâm.

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 Bảo Lâm; 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 BẢO LÂM - TỈNH LÂM ĐỒNG
 (Kèm theo Quyết định số 66/2008/QĐ-UBND
 ngày 22/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

A. ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ:

A.1. Khu trung tâm thị trấn Lộc Thắng:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	ĐỊA BÀN, KHU VỰC, ĐOẠN ĐƯỜNG	Đơn giá đất
1	Đoạn đường từ ngã 5 Lộc Thắng đi B' Lá và Lộc Phú:	
	Đoạn đường khu công sở	1.560
	Đoạn đường từ ngã 5 đến điểm A5	1.800
	Đoạn đường từ điểm A5 đến điểm A8	1.560
	Đoạn đường từ điểm A8 đến đường vào trụ sở huyện đội	1.080
	Đoạn đường từ đường vào huyện đội đến giáp ranh đất trường Mầm non.	720
	Đoạn đường từ đất trường Mầm non đến ngã 3 Cát quế.	430
	Đoạn đường từ hết đất nhà ông Lê Văn Khả (tại ngã ba Cát Quế đến giáp ranh Nhà máy Alumin).	290
	Đoạn đường từ giáp đất rừng thông Lâm Trường Bảo Lâm (tiểu khu 448) cộng thêm 150m đến hết ranh giới thị trấn Lộc Thắng.	220
	Đoạn đường (tính từ hết nhà ông Lê Bá Dậu tại ngã ba Cát quế) đi theo hướng về cầu I xã Lộc Phú đến 200m.	260
	Đoạn đường từ 200m (tính từ hết nhà ông Lê Bá Dậu tại ngã 3 Cát quế) đến ngã 3 đường đi vào Công ty TNHH Chè giống Cao nguyên.	220
	Đoạn đường từ ngã ba đường đi vào Công ty TNHH Chè giống Cao nguyên đến cầu I xã Lộc Phú (đường đi xã Lộc Phú).	170
2	Đoạn đường từ ngã 5 đến hết địa phận Bảo Lâm:	
	Đoạn đường từ ngã 5 đến ngã 3 Trung tâm Y tế đi thôn 3 Lộc Ngãi.	1.440
	Đoạn đường từ ngã ba Trung tâm Y tế đi thôn 3 Lộc Ngãi đến giáp ranh công xã hồ Lộc Thắng.	960
	Đoạn đường từ công xã hồ Lộc Thắng đến giáp ranh Bảo Lộc	720
3	Đất đường từ ngã 5 đi UBND xã Lộc Ngãi đến ranh giới TT Lộc Thắng - Lộc Ngãi	1.440
4	Các đường khác:	
	Đoạn đường đi vào huyện đội đến giáp công khu 3 văn hóa	540

STT	ĐỊA BÀN, KHU VỰC, ĐOẠN ĐƯỜNG	Đơn giá đất
	Đoạn đường từ ngã ba 26/3 đến đầu đập tràn	360
	Đoạn đường từ ngã ba nhà máy Chè Minh rồng đi Lộc Quảng đến công xã hồ Lộc Thắng.	280
	Đoạn đường từ công xã hồ Lộc Thắng đến giáp ranh Lộc Quảng - Lộc Thắng.	120
	Đoạn đường từ ngã 5 đi vào đường Lộc sơn đến giáp nhà máy hạt điều	540
	Đoạn đường từ nhà máy hạt điều đến giáp ranh đất nghĩa địa Lộc sơn	300

A.2. Đất thuộc trục đường chính khu trung tâm hành chính Huyện:

1	Khu A:	
	Khu A1:	960
	Khu A2:	960
2	Khu B	
	Khu B1	840
	Khu B2	1.080
	Khu B3	960
	Khu B4	1.080
	Khu B5	840
3	Khu C	
	Khu C1	600
	Khu C2	720
	Khu C3	720
	Khu C4	720
	Khu C5	720
	Khu C6	600

A.3. Khu quy hoạch chợ Lộc Thắng:

1	A	1.800
2	B	1.560
3	C	1.200
4	D	1.320

B. ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN:

B.1. Đất ở tại nông thôn khu vực 1:

1	Xã Lộc Ngãi:	
	Đoạn đường từ giáp ranh Lộc Thắng - Lộc Ngãi đến giáp ranh đất trụ	960

	sở UBND xã Lộc Ngãi:	
	Đoạn đường từ đất trụ sở UBND xã Lộc Ngãi đến ngã 3 thôn 2	480
STT	ĐỊA BÀN, KHU VỰC, ĐOẠN ĐƯỜNG	Đơn giá đất
	Đoạn đường từ ngã 3 thôn 2 đến ngã ba đi Lộc Đức	180
	Đoạn đường từ ngã ba đi Lộc Đức đến hết ranh giới Lộc Ngãi - Lộc Đức.	120
	Đoạn đường từ ngã ba Hải Ngự đến đầu dốc đá	144
	Đoạn đường từ đầu dốc đá đến hết đất trường Mầm Non thôn 9.	160
2	Xã Lộc An : (Quốc lộ 20)	
	Đoạn đường từ cầu Lộc Nga đến giáp ranh đất cây xăng Thắng lợi.	480
	Đoạn đường từ đất cây xăng Thắng lợi đến ngã 3 Tứ quý.	720
	Đoạn đường từ ngã ba Tứ quý đến cột km 132.	960
	Đoạn đường từ cột km 132 đến giáp ranh đất UBND xã Lộc An.	1.200
	Đoạn đường từ giáp ranh đất UBND xã Lộc An đến giáp ranh đất doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Mao.	1.440
	Đoạn đường từ đất doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Mao đến giáp ranh đất chùa An Lạc.	960
	Đoạn đường từ giáp ranh đất chùa An Lạc đến giáp ranh đất Nhà máy chè Trung Nguyên.	720
	Đoạn đường từ đất Nhà máy chè Trung Nguyên đến giáp ranh đất cây xăng An Bình.	600
	Đoạn đường từ đất cây xăng An Bình đến giáp ranh Di Linh - Bảo Lâm.	400
	Đoạn đường từ ngã 3 đi Lộc Đức (quốc lộ 20) đến đầu cống bà Sáu Hường	210
	Đoạn từ đầu cống bà Sáu Hường đến đầu ngã ba Mắm ruốc	120
	Đoạn đường từ đầu ngã ba Mắm ruốc đến giáp ranh Lộc Đức - Lộc An	150
3	Xã Lộc Thành (Quốc lộ 55)	
	Đoạn đường từ giáp ranh Bảo Lộc - Bảo Lâm đến đầu cầu Nhà thờ thôn 13.	300
	Đoạn đường từ đầu cầu Nhà thờ thôn 13 đến ngã ba đi vào trại Đại Bình.	336
	Đoạn đường từ ngã ba đi vào trại Đại Bình đến giáp ranh đất cây xăng Lộc Thành.	300
	Đoạn đường từ đất cây xăng Lộc Thành đến đầu ngã ba Tà Ngào.	360
	Đoạn đường từ đầu ngã ba Tà Ngào đến đầu dốc Tha La.	180
	Đoạn đường từ đầu dốc Tha La đến giáp ranh Lộc Thành – Lộc Nam	120

STT	ĐỊA BÀN, KHU VỰC, ĐOẠN ĐƯỜNG	Đơn giá đất
4	Xã Lộc Nam: (Quốc lộ 55)	
	Đoạn đường giáp ranh Lộc Thành – Lộc Nam đến đầu cống ngầm Lộc Nam	110
	Đoạn đường từ đầu cống ngầm Lộc Nam đến giáp ranh đất trường Tiểu học Lộc Nam B	180
	Đoạn đường từ giáp ranh đất trường Tiểu học Lộc Nam B đến đường vào trường mầm non thôn 5.	110
	Đoạn đường từ đường vào trường mầm non thôn 5 đến hết địa phận Lộc Nam	90
5	Xã Lộc Đức:	
	Đoạn đường từ giáp ranh Lộc Ngãi – Lộc Đức đến giáp ranh đất Nhà thờ thôn Đông La.	120
	Đoạn đường từ đất Nhà thờ thôn Đông La đến giáp ranh đất bưu điện văn hóa xã.	180
	Đoạn đường từ đất Bưu điện xã đến giáp ranh Lộc Đức – Lộc An.	120
6	Xã Lộc Quảng:	
	Đoạn đường từ đất Nhà thờ đến giáp ranh Lộc Phát – Lộc quảng (đường đi Bảo Lộc).	120
	Đoạn đường từ giáp ranh Lộc Thắng – Lộc Quảng đến ngã ba nhà ông Hùng.	96
	Đoạn đường từ ngã ba đi Lộc Tân đến giáp ranh đất mỏ đá Tân Việt.	120
	Đoạn đường từ đất mỏ đá Tân Việt đến giáp ranh Lộc Quảng - Đam B Ri	96
7	Xã Lộc Phú:	
	Đoạn đường từ cầu 1 xã Lộc Phú đến đầu cầu 2 xã Lộc Phú	120
	Đoạn đường từ đầu cầu 2 Lộc Phú đến giáp ranh Lộc Lâm – Lộc Phú.	60
8	Xã Lộc Lâm:	
	Đoạn đường từ giáp ranh Lộc Phú - Lộc Lâm đến cầu thôn 2.	60
9	Xã B' Lá:	
	Đoạn đường từ ranh giới thị trấn Lộc Thắng - B' Lá đến hết đất UBND xã B' Lá.	130
	Đoạn đường từ sau UBND xã B' Lá đến giáp ranh B' Lá - Lộc Bảo.	60
10	Xã Lộc Bảo:	
	Đoạn đường từ ranh giới xã B' Lá đến hết dốc buôn Hăng Ka.	58
	Đoạn đường từ dốc buôn Hăng Ka đến giáp ranh Lộc Bảo Lộc Bắc.	70

STT	ĐỊA BÀN, KHU VỰC, ĐOẠN ĐƯỜNG	Đơn giá đất
	Đoạn đường từ ngã ba Lâm trường Lộc Bắc đến hết đất trụ sở Công ty Lê Dương.	58
11	Xã Lộc Bắc:	
	Đoạn đường từ giáp ranh Lộc Bảo - Lộc Bắc đến giáp ranh đất nhà K' Việt	70
	Đoạn đường từ đất Nhà K' Việt đến hết thôn 4	50
12	Xã Lộc Tân:	
	Đoạn đường từ ngã 5 Đam Bri đến giáp ranh phường Lộc Tiến - Bảo Lộc	120
13	Xã Tân Lạc:	
	Đoạn đường từ cầu Tân lạc đến giáp đất nhà ông Nguyễn Tài Nam.	60
	Đoạn đường từ đất nhà ông Nguyễn Tài Nam ngã tư Nhà ông Hưng.	72
	Đoạn đường từ ngã tư nhà ông Hưng đến ngã ba nhà ông Tiến.	96
	Đoạn đường từ ngã ba nhà ông Chiến đến ngã ba nhà ông Quý.	144
	Đoạn đường từ ngã ba nhà ông Quý đến giáp ranh Hòa Nam.	60

B.2. Đất ở dân cư nông thôn khu vực 2: Là đất nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch (không thuộc bảng giá quy định tại mục B.1 nêu trên).

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	ĐỊA BÀN	Đơn giá đất
1	Lộc An	66
2	Lộc Ngãi	54
3	Lộc Quảng	54
4	Lộc Tân	48
5	B' Lá	48
6	Lộc Đức	48
7	Lộc Nam	48
8	Lộc Thành	54
9	Tân Lạc	48
10	Lộc Phú	36
11	Lộc Bắc	24
12	Lộc Bảo	24
13	Lộc Lâm	24

B.3. Đất ở dân cư nông thôn khu vực 3: Là đất thuộc các khu vực còn lại.

STT	ĐỊA BÀN	Đơn giá đất
1	Lộc An	54
2	Lộc Ngãi	42
3	Lộc Quảng	42
4	Lộc Tân	36
5	B' Lá	36
6	Lộc Đức	36
7	Lộc Nam	36
8	Lộc Thành	42
9	Tân Lạc	36
10	Lộc Phú	24
11	Lộc Bắc	18
12	Lộc Bảo	18
13	Lộc Lâm	18

C. ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP:

C.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.

C.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

C.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.

C.4. Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: bằng 30% giá đất ở cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất quy định tại mục A và B trên đây.

D. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

Được xác định theo 3 khu vực và 3 vị trí sau:

- **Khu vực 1:** Thị trấn Lộc Thắng, Lộc Ngãi, Lộc An, Lộc Đức và xã Lộc Thành.

- **Khu vực 2:** Xã Lộc Phú, B' Lá, Lộc Quảng, Lộc Tân, Lộc Nam và xã Tân Lạc.

- **Khu vực 3:** Xã Lộc Bắc, Lộc Bảo và xã Lộc Lâm.

- **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 liên xã trong phạm vi đến 500m.

- **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 liên xã trong phạm vi trên 500m đến 1.000m

- **Vị trí 3:** Các vị trí còn lại.

I. Đất trồng cây hàng năm, đất có mặt nước 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	22	18	11
2	Khu vực 2	18	14	9
3	Khu vực 3	11	9	6

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	26	21	13
2	Khu vực 2	21	17	10
3	Khu vực 3	13	10	7

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

- Đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định 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 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 ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

IV. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp sau đây được quy định bằng 02 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng khu vực:

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

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

V. Đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Vị trí	Đơn giá đất
1	- Vị trí 1: Là đất có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ.	12
2	- Vị trí 2: Là đất có mặt tiếp giáp với mặt tiền đường xe 4 bánh ra vào được.	10
3	- Vị trí 3: Là đất thuộc những vị trí còn lại.	6

VI. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và đất rừng cảnh quan:

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

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