

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định giá các loại đất năm 2014
trên địa bàn huyện Đạ Tẻh - tỉnh Lâm Đồng**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: 5
	Ngày: 26/12

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ về việc Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Thực hiện Nghị quyết số 91/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2013 của Hội Đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng tại Tờ trình số 950/TTr-STNMT ngày 18 tháng 12 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn huyện Đạ Tẻh, 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, 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, Điều 35 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 và Điều 40 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 thấp hơn mức giá theo quy định tại Quyết định này. Trong trường hợp thừa đất (lô đất) đưa ra đấu giá nằm ở vị trí được điều chỉnh giá theo các hệ số, tỷ lệ theo quy định, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất sau khi đấu giá thừa đất (lô đất) đó không thấp hơn mức giá đã được điều chỉnh theo các hệ số, tỷ lệ quy định nêu trên.

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. Ủy ban nhân dân huyện Đa Tềh có trách nhiệm xây dựng phương án điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn huyện Đa Tềh 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, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi 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 Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm 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, bổ sung giá các loại đất nêu tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

3. Sở Tài chính chủ trì cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Cục Thuế thẩm định phương án điều chỉnh giá các loại đất nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 và thay thế Quyết định số 58/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn huyện Đà Tẻh - tỉnh Lâm Đồng.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định phê duyệt giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính, sau ngày Quyết định này có hiệu lực nếu chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định thì xử lý như sau:

a) Trường hợp vẫn còn trong thời gian nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế: Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo số đã phê duyệt và không phải nộp phạt chậm nộp.

b) Trường hợp quá thời gian nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế: Tiếp tục nộp tiền theo quyết định đã được phê duyệt và phải nộp một khoản tiền phạt chậm nộp theo quy định của pháp luật.

3. Đối với trường hợp trúng đấu giá thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, sau ngày Quyết định này có hiệu lực mà chưa nộp tiền sử dụng đất theo Quy chế đấu giá được phê duyệt, Chủ tịch Hội đồng đấu giá có trách nhiệm lập thủ tục hủy kết quả đấu giá và xây dựng lại giá đấu giá theo giá đất quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đà Tẻh; Thủ trưởng các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *tham*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PTTH và Báo Lâm Đồng;
- Như điều 4;
- LĐ và CV VP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh; TT tin học;
- Lưu: VT, TC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Tiến

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2014

TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐẠ TÊH

(Kèm theo Quyết định số: 67 /2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

I. ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
I	Đường 3 tháng 2:	
1	- Từ cầu sắt Đạ Tẻh đến hết đường vào Bến xe cũ, thửa số 130(21d)	980
2	- Từ hết đường vào Bến xe cũ, thửa số 129 (21d) đến ngã tư chợ Đạ Tẻh	1.320
3	- Từ ngã tư Chợ đến ngã tư Ngân Hàng Nông nghiệp	1.836
4	- Từ ngã tư Ngân Hàng đến hết đường vào Khu phố 1C (hẻm 1), thửa số 240(21b)	1.143
5	- Từ hết đường vào khu phố 1C (hẻm 1), thửa số 194(21b) đến hết trụ sở Công an huyện, thửa số 223 (17c)	819
6	- Từ hết trụ sở Công an huyện, thửa số 242(17c) đến kênh N 6-8	614
II	Đường Quang Trung	
1	- Từ ngã tư Chợ đến hết tiệm Phôtô Hùng, thửa 1306 (21B)	1.860
2	- Từ hết tiệm Phôtô Hùng, thửa số 1307(21b) đến ngã tư xí nghiệp Xây Dựng	1.500
3	- Từ ngã tư xí nghiệp Xây dựng đến cổng Trường tiểu học Quang Trung, Thửa số 488(21c)	880
4	- Từ cổng trường Quang Trung, thửa số 486 (21c) đến hết nhà ông Chu Quang Diện (T.7) thửa số 569 (21)	394
5	- Từ hết nhà ông Chu Quang Diện, thửa số 2047(21) đến đường vào hội trường Khu phố 3B, thửa số 1898(25)	238
6	- Từ đường vào hội trường khu phố 3B, thửa số 1099(25) đến hết thôn 7	110
III	Đường Phạm Ngọc Thạch	
1	- Từ đầu cầu Đạ Tẻh đến hết nhà ông Hoàng Văn Minh, thửa số 263(21a)	1.275
2	- Từ hết nhà ông Hoàng Văn Minh, thửa số 262 (21a) đến kênh N6-8	870
3	- Từ kênh N6-8 đến cầu Trần	500
4	- Từ Cầu Trần đến cầu Đạ Mí	577

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
IV	Đường 30 tháng 4	
1	- Từ ngã tư Ngân hàng Nông nghiệp đến giáp đường Phạm Ngọc Thạch	1.370
2	- Từ giáp ngã tư Ngân Hàng đến đường vào tổ dân phố 1B + 5B	1.480
3	- Từ đường vào tổ dân phố 1B + 5B đến ngã ba giáp đường 26/3, đường vào trường TH Kim Đồng	1.310
4	- Từ ngã ba giáp đường 26/3, đường vào trường TH Kim đồng đến hết nhà ông Phùng Thế Tài, Thửa số 254(18b)	979
V	Đường Nguyễn Đình Chiểu	
1	- Từ cây xăng đến giáp ngã 3 hội trường Khu phố 5B, thửa số 187 (20a)	1.330
2	- Từ ngã ba (hội trường Khu phố 5B), thửa số 258(20a) đến hết đường	981
VI	Đường 26 tháng 3	
1	- Từ giáp đường 30/4 đến kênh N6-8, thửa số 121(18a)	850
2	- Từ giáp kênh N6-8, thửa số 110(18a) đến hết đường	100
VII	Đường tỉnh 725	
1	- Từ hết nhà ông Phùng Thế Tài, thửa số 255(18b) đến hết Huyện Đội, thửa số 450(10)	718
2	- Từ giáp Huyện Đội, thửa số 264(10) đến cầu suối Dạ Bộ	578
3	- Từ suối Dạ Bộ đến giáp ranh xã Hà Đông	315
VIII	Các đường khác	
1	- Từ ngã ba Hoài Nhơn đến kênh NN3A	210
2	- Từ kênh NN3A đến giáp ranh xã Quốc Oai	158
3	- Đường đi vào Khu phố 9	96
4	- Từ cầu Dạ Mí đến cống Bà Điều	63
5	- Đường vào thôn Tân Lập	50
6	- Đường vào Trung tâm Y tế huyện	775
7	- Đường quanh Chợ từ giáp đường 3/2 đến giáp đường Quang Trung	1.530
8	- Đường từ 3/2 đến giáp đường hẻm tổ dân phố 5c+5b (Xuân Ân)	1.000
9	- Đường từ 3/2 đến giáp đường Phạm ngọc Thạch (Thành Đá)	500
10	- Đường số 1 Tổ dân phố 1C từ giáp 3/2 đến cuối đường	400
11	- Đường số 2 từ giáp 3/2 đến giáp đường 26/3	420
12	- Đường số 3 từ giáp 3/2 đến giáp đường 26/3	270
13	- Đường kênh N6-8 từ giáp đường 26/3 đến giáp đường 721	300
14	- Đường từ giáp 721 đến kênh mương (Đường vào lò gạch)	400
15	- Đường từ giáp 3/2 đến hết đất nhà ông Nghiêm (Cạnh CV cây xanh)	300
16	- Đường từ hết đất nhà ông Nghiêm (Cạnh CV.cây xanh) đến giáp TL.721	200
17	-Đường từ giáp Quang Trung đến hết công chùa Khánh Vân	430

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
18	- Đường từ giáp đường Quang Trung đến giáp TDP 2C, 2D (Cạnh tiệm sửa xe Mạnh Ninh)	530
19	- Đường từ giáp 3/2 đến hết đường (Cạnh truyền hình)	200
20	- Đường từ giáp đường 30/4 đến giáp đường công viên cây xanh (cạnh trường cấp 3)	300
21	- Đường từ giáp đường 30/4 đến hết đất nhà ông Nguyễn Văn Ngọc (Trường MN Sơn Ca)	200
22	- Đường từ giáp đường 30/4 đến hết đường (Trường TH Võ Thị Sáu)	300
23	- Đường vào TDP 1B từ giáp 30/4 (ông Nhã) đến giáp hẻm 3 (công An)	420
24	- Đường TDP 2D từ giáp 30/4 (ông Tuấn) đến giáp đường hẻm (Thành Đá)	350
25	- Đường TDP 3A từ giáp Đ.Quang Trung (ông Thành) đến giáp đường vào Trung tâm Y tế	180
26	-Đường TDP 3A từ Phạm Ngọc Thạch (ông Tâm) đến hết đường	250
27	- Đường TDP 2D từ Phạm ngọc Thạch (bà Nhi) đến giáp đường 2C,2D (sau Trường Nguyễn Văn Trỗi)	180
28	- Đường vào Hội trường TDP 2C từ ngã ba chợ đến giáp đường 2C,2D	400
29	- Đường TDP 2C từ giáp đường Quang Trung (ông Hộ) đến giáp đường 2C, 2D	250
30	- Đường TDP 2A từ giáp đường Quang Trung (ông Phiệt) đến hết đất nhà ông KLú	180
31	- Đường TDP 2A từ giáp đường 3/2 (ông Hai Vận) đến hết đường	250
32	- Đường TDP 5A từ giáp 3/2 đến hết đất ông Anh (Đường vào bến xe)	300
33	- Đường TDP 5A từ giáp 3/2 (BS Quang) đến Đường Nguyễn Đình Chiểu	250
34	-Đường quanh Công ty thương Mại từ giáp 3/2 đến giáp đường Nguyễn Đình Chiểu	400
35	- Đường TDP 5B từ giáp Nguyễn Đình Chiểu (Ông Hoạn) đến hết đất nhà ông Trí	300
36	- Đường TDP 5B,5C từ giáp đường 30/4 (ông Ngân) đến giáp đường Nguyễn Đình Chiểu (Sĩ Liên)	400
37	- Đường TDP 5C từ giáp 30/4(nhà khách UB) đến giáp đường TDP 5B,5C	200
38	- Đường vào Trung tâm chính Trị từ giáp 30/4 đến giáp đường số 2	450
39	- Đường số 4 TDP 1A từ giáp 26/3 đến giáp mương thủy lợi	250
40	- Đường vào hội trường TDP 4a từ giáp 30/4 đến hết đường bê tông	170
41	- Đường còn lại từ giáp đường bê tông đến hết đất nhà ông Hù	140
42	- Đường TDP 4a từ giáp TL 725 đến kênh tiêu (Cạnh tiệm sửa xe Hoàng)	180
43	- Đường vào trường Nguyễn Du từ giáp TL 725 (ông Vũ) đến giáp TL 725 (ông KNặc)	220
44	- Đường TDP 4D từ giáp 30/4 đến hết đường (ông Nam)	200
45	- Đường vào Trường TH Kim Đồng từ giáp 30/4 đến hết trường DTNT	400

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
46	- Đường TDP 4D từ giáp TL 725 (ông Bốn) đến hết đường bê tông	140
47	- Hẻm có bề rộng mặt đường từ 3m đến dưới 5m	170
48	- Hẻm có bề rộng mặt đường từ 2m đến dưới 3m	120
49	- Hẻm có bề rộng mặt đường dưới 2m	80

II. ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
1	XÃ ĐẠ KHO :	
I	Đường Tỉnh lộ 721	
1	- Từ dốc Ma Thiên Lãnh đến hết trường tiểu học Nguyễn Trãi, Thửa số 946 (8)	130
2	- Từ hết Trường TH Nguyễn Trãi, Thửa số 737(8) đến hết đường vào nghĩa trang thôn 5, Thửa số 209(7)	240
3	- Từ hết đường vào nghĩa trang thôn 5, thửa số 203(7) đến đường vào xưởng chế biến gỗ DN Phước Tiến, thửa số 584(7)	350
4	- Từ đường vào xưởng chế biến gỗ DN Phước Tiến, Thửa số 583(7) đến ngã ba đài tưởng niệm thửa số	450
5	- Từ ngã ba đài tưởng niệm (mới) đến cầu mới Thị trấn Dạ tềh	500
II	Đường Liên Xã (Huyện lộ)	
1	- Từ ngã ba Đài tưởng niệm đến cầu sắt Dạ Tềh	615
2	- Từ ngã ba Triệu Hải đến giáp nhà ông Phạm Văn Long, Thửa số 29(6)	385
3	- Từ nhà ông Phạm Văn Long, thửa số 14(6) đến cầu I	125
4	- Từ Cầu I đến giáp ranh xã Triệu Hải	110
III	Đường Hương Thôn	
1	- Từ Tỉnh lộ 721 đến cầu Hải Thảo	80
2	- Từ cầu Hải Thảo đến giáp hội trường Thôn 9, Thửa số 78(11)	65
3	- Từ hội trường thôn 9, Thửa số 568 911) đến hết Trường học Thôn 11, Thửa số 158(17)	40
4	- Đường thôn 6 từ giáp TL 721(bà Phong) đến hết nhà ông Tít	40
5	- Đường thôn 6 từ giáp TL 721(ông Dài) đến hết nhà ông Sơn	40
6	- Đường thôn 5 từ giáp TL 721(ông Ánh) đến hết nhà ông Sử	40
7	- Đường thôn 5 từ giáp TL 721(ông Kha) đến hết nhà ông Hiên	40
8	- Đường thôn 4 từ giáp TL 721(ông Sang) đến hết nhà ông Mỹ	60
9	- Đường thôn 2 từ giáp đường liên xã (ông Bông) đến hết nhà ông Truyền	35

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
10	- Đường thôn 1 từ giáp TL 721(ông Điện) đến cầu Sắt	50
11	- Đường thôn 1 từ cầu Sắt đến hết đất nhà bà Tâm	35
12	- Đường thôn 1 từ giáp TL 721(ông Đạt) đến hết đất nhà bà Ngọc	35
13	- Đường thôn 1 từ giáp TL 721(ông Tình) đến hết đất nhà ông Thường	35
IV	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	29
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	24
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	19
2	XÃ AN NHƠN:	
I	Đường Tỉnh lộ 721	
1	- Từ cầu Đạ Mí đến hết ngã ba vào B5, Thửa số 1199(3)	180
2	- Từ hết ngã ba B5, thửa số 1198(3) đến chân dốc Mạ Oi	125
II	Đường Hương Thôn	
1	- Từ ngã ba B5, thửa số 1200(3) vào đến cầu B5	60
2	- Từ cầu B5 đến núi Ép	50
3	- Từ ngã ba giáp Tỉnh lộ 721, thửa số 1143,1145(1) vào hồ Đạ Hàm	75
4	- Từ ngã ba Đạ Mí, thửa số 937,939(2) vào đến hết phân hiệu thôn 7	65
5	- Từ hết phân hiệu thôn 7 An Nhơn, thửa số 143(10) vào hết buôn Tổ Lan	45
6	- Từ ngã ba Đạ Mí đến hết phân hiệu đội 2, thửa số 1002(2)	54
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	30
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	24
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	19
3	XÃ HƯƠNG LÂM:	
I	Đường Tỉnh lộ 721	
1	- Từ dốc Mạ Oi đến đỉnh dốc Bà Gà, thửa số 01(1), hết đường vào thôn Hương Thành	95
2	- Từ đỉnh dốc Bà Gà, hết đường vào thôn Hương Thành, thửa số 32(3) đến đỉnh dốc Đạ Hương, thửa số 23,24 (4)	80
3	- Từ đỉnh dốc Đạ Hương, thửa số 11,12 (4) đến cầu Đạ Lây	142
II	Đường Hương Thôn	
1	- Đường Đội 12 Từ giáp 721 đến hết ngã ba Hương Phong, thửa số 25,27 (9)	70
2	- Từ hết ngã ba Hương Phong, Thửa số 26,184 (9) đến Khe Tre	50
3	- Đường thôn Hương Vân 1 nhánh 1+2 vào đến 200 m	60

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
4	- Đường thôn Hương Vân 2	100
5	- Đường thôn Hương Thành (xóm bà Tý)	35
6	- Đường xóm thôn Hương Thành	35
7	- Đường thôn Hương Phú (xóm nông nghiệp)	35
8	- Đường thôn Hương Phú (Xóm ông Tám)	35
9	- Đường thôn Hương Thủy (Xóm ông Sứa)	35
10	- Đường thôn Hương Vân 1(Xóm ông Cao)	35
11	- Đường thôn Hương Sơn (Xóm 1)	35
12	- Đường thôn Hương Sơn (Xóm 2)	35
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	28
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	24
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	19
4	XÃ ĐẠ LÂY:	
I	Đường Tỉnh lộ 721	
1	- Từ cầu Đạ Lây đến giáp ngã ba vào trạm Y tế, thửa số 793(3)	170
2	- Từ ngã ba trạm Y tế, thửa số 792(7) đến hết ngã ba vào thôn Thuận Hà, thửa số 845(7)	235
3	- Từ hết ngã ba thôn Thuận Hà, thửa số 760(7) đến hết Xưởng dừa Hoa Lâm, hết đường vào thôn Thuận Lộc	150
4	- Từ hết xưởng dừa Hoa Lâm, hết đường vào thôn Thuận Lộc đến ranh giới huyện Cát Tiên	90
II	Đường Hương Thôn	
1	- Từ tỉnh lộ 721 vào hết trạm Y tế, thửa số 170(1)	75
2	- Đường từ Tỉnh lộ 721 vào đến giáp Nhà máy điều	67
3	- Đường thôn Liêm Phú vào đến 300 m	100
4	- Đường thôn Liêm Phú đoạn còn lại	55
5	- Đường thôn Phước Lợi vào đến 300 m	80
6	- Đường thôn Phước Lợi đoạn còn lại	40
7	- Đường thôn Thuận Hà vào đến 300 m	65
8	- Đường thôn Thuận Hà đoạn còn lại	40
9	- Đường thôn Thuận Lộc vào đến 300 m	65
10	- Đường thôn Thuận Lộc đoạn còn lại	40
11	- Đường thôn Thanh Phước vào đến hết nhà ông Phan Mậu Tiến Đạt	40

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
12	- Đường thôn Hương Bình I (Xóm 1) vào 200m	40
13	- Đường thôn Hương Bình I (Xóm 2) đến đường thôn Phước Lợi	50
14	- Đường thôn Lộc Hòa (Xóm 1) đến hết đất nhà ông Chê văn Minh	35
15	- Đường thôn Thuận Lộc từ nhà bà Vu đến hết đất nhà ông Tám	30
III	Các vị trí còn lại :	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	25
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	19
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	15
5	XÃ HÀ ĐÔNG:	
I	Đường tỉnh lộ 725	
1	- Từ cầu Hà Đông đến giáp đường thôn 4,5, thửa số 547(1)	125
2	- Từ giáp đường thôn 4,5, thửa số 267(1) đến ranh giới xã Mỹ Đức	172
II	Đường Hương Thôn	
1	- Từ giáp TL 725 vào đến hết Trung tâm cụm xã, thửa số 469(1)	120
2	- Từ hết Trung tâm cụm xã, thửa số 587(1) đến hết nhà bà Nguyễn Thị Sáu	65
3	- Từ hết nhà bà Nguyễn Thị Sáu đến hết nhà ông Uy	40
4	- Đường thôn 1+2 từ giáp TL 725 đến hết nhà ông Thắng	65
5	- Từ hết nhà ông Thắng đến hết đất nhà ông Liền	50
6	- Từ hết nhà ông Thắng đến kênh DN8	50
7	- Đường thôn 2+3 Từ giáp TL 725 đến kênh tiêu	65
8	- Đường thôn 2+3 Từ kênh tiêu đến kênh DN8	50
9	- Từ nhà ông Đăng đến hết nhà ông Chính thôn 1	40
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	34
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	24
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	15
6	XÃ MỸ ĐỨC:	
I	Đường tỉnh lộ 725	
1	- Từ ranh giới xã Hà Đông đến kênh DN6	172
2	- Từ kênh DN6 đến đường vào hội trường thôn 2	152
3	- Từ đường vào hội trường thôn 2 đến hết đất nhà ông Tạ Minh Tiến, thửa số 541(3)	112
4	- Từ nhà ông Tạ Minh Tiến, thửa số 542(3) đến hết nhà bà Trần Thị Thắng, thửa số 364(8)	172

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
5	- Từ hết nhà bà Trần Thị Thắng, thửa số 363(8) đến cầu thôn 7	110
6	- Từ cầu thôn 7 đến hết đất ông Nguyễn Xuân Đoài	96
II	Đường Hương Thôn	
1	- Từ nhà bà Trần Thị Thương, thửa số 106(10) đến hết đất ông Ngô Tấn Hùng	34
2	- Từ ngã ba Mỹ Đức đến kênh Đông	100
3	- Từ kênh Đông đến chân đập Hồ Đa Tẻh (phía đường nhựa)	51
4	- Từ hết Trung tâm cụm xã đến hết nhà ông Đinh Văn Toàn	54
5	- Đường vành đai Trung tâm cụm xã	57
6	- Khu vực định canh định cư Con Ó xã Mỹ Đức	35
7	- Đường từ giáp 725 đến cầu tràn (Đường kênh Nam)	40
8	- Đường từ cầu tràn đến hết đất ông Vũ Văn Lân (đường kênh nam)	34
9	- Đường vào hội trường thôn 2 (hết đường nhựa)	34
10	- Đường vào Hội trường thôn 4 (đến cầu sắt)	34
11	- Đường vào hội trường thôn 3 (Đến kênh Đông)	34
12	- Đường vào hội trường thôn 5 (Đến nghĩa địa)	34
13	- Đường thôn 4 từ nhà bà Sơn đến suối	34
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	34
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	24
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	17
7	XÃ QUỐC OAI:	
I	Đường liên xã (Huyện lộ)	
1	- Từ cầu sắt đến kênh N6-3	68
2	- Từ kênh N6-3 đến hết nhà ông Nguyễn Bá Tiến, thửa số 82	95
3	- Từ hết nhà ông Nguyễn Bá Tiến, thửa số 350(6) đến cầu sắt Đa Nhar	68
4	- Từ cầu sắt Đa Nhar đến hết Buôn Đa Nhar	35
II	Đường Hương Thôn	
1	- Từ giáp huyện lộ (cầu sắt) đến kênh N5	35
2	- Từ kênh N5 đến hết đường bê tông	30
3	- Từ giáp huyện lộ đến hết hội trường thôn 4	40
4	- Từ hết hội trường thôn 4 đến hết đất nhà ông Thân	35
5	- Từ giáp huyện lộ (ông Vĩ) đến hết đất nhà ông Thủy thôn 5	35
6	- Từ giáp huyện lộ (ông Bình) đến hết hội trường thôn 6	40
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	20

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	16
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	14
8	XÃ QUẢNG TRỊ:	
I	Đường liên xã (Huyện lộ)	
1	- Từ cầu Quảng Trị đến hết hội trường Thôn I, Thửa số 286(1)	70
2	- Từ hết hội trường Thôn I, Thửa số 290(1) đến hết nhà làm việc cụm Tiểu khu 2, Thửa số 264(3)	60
3	- Từ hết nhà làm việc Tiểu khu 2, thửa số 263(3) đến hội trường thôn 4	50
4	- Từ hết hội trường thôn 4 đến nhà ông Nguyễn Văn Lư thửa 20(5)	60
5	- Từ thửa số 354(6), 21(5) đến cổng chào Thôn 6	45
6	- Từ cổng chào Thôn 6 đến giáp cầu máng Hà Đông	33
7	- Từ cầu Máng Triệu Hải đến cổng chào Thôn 7, Thửa số 109(6)	55
8	- Từ cổng chào thôn 7, Thửa số 396(6) đến cầu Khe Cáu; từ cổng chào thôn 7, thửa số 108(6) đến hết nhà ông Lê Văn Nghiễn	45
II	Đường Hương Thôn	
1	- Đường thôn 2 (Quanh đôi chùa)	25
2	- Đường thôn 2 từ giáp đường liên xã đến hết đất nhà bà Hoa	30
3	- Đường thôn 2 từ hết đất nhà bà Hoa thửa số đến hết đường	25
4	- Đường thôn 3 từ giáp đường liên xã đến hết đất nhà ông Tiến	30
5	- Đường thôn 3 từ hết đất nhà ông Tiến đến hết đường	25
6	- Đường thôn 4 từ giáp đường liên xã đến cầu Tân Bồi	25
7	- Đường thôn 5 từ giáp đường liên xã đến hết nhà ông Hậu	25
8	- Đường liên thôn 4+7	25
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	18
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	16
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	14
9	XÃ TRIỆU HẢI:	
I	Đường liên xã (Huyện lộ)	
1	- Từ ranh giới xã Đa Kho đến hết Hội trường thôn 3A, đường vào thôn 3B	95
2	- Từ hết Hội trường thôn 3A, đường vào thôn 3B đến ngã ba đường vào Thác ĐaKaLa, thửa số 221(12)	110
3	- Từ ngã ba đường vào Thác ĐaKaLa, Thửa số 223(12) đến ranh giới xã Đa Pal	90

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
4	- Từ ngã tư UBND xã Triệu Hải đến giáp xã Quảng Trị	95
II	Đường Hương thôn	
1	- Đường thôn 1B từ nhà ông Thủy đến hết đất nhà ông Tâm 1A	45
2	- Đường thôn 1B từ nhà ông Sắt đến hết đất nhà ông Toàn	45
3	- Đường thôn 2 từ nhà ông Phương đến kênh DN18	45
4	- Đường thôn 2 từ nhà ông Vạn đến cầu Tân Bồi	50
5	- Đường thôn 3A,3B từ nhà ông Đại đến hết đất nhà ông Phong	50
6	- Đường thôn 3A từ nhà ông Tịnh đến nghĩa địa	50
7	- Đường thôn 3A từ nhà ông Thắng đến kênh DN14	50
8	- Đường thôn 3A từ chợ đến hết đất nhà ông Sương	45
9	- Đường thôn 4A từ nhà ông Sơn đến hết đất nhà ông Sơn (Đào)	45
10	- Từ Hội trường thôn 4A đến suối 1(thác ĐaKaLa)	55
11	- Từ nhà ông Tám 4A đến hết đất nhà ông Sơn thôn 5	55
12	- Từ Hội trường thôn 4B đến hết Hội trường thôn 5	55
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	29
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	24
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	17
10	XÃ ĐẠ PAL:	
I	Đường liên xã (Huyện lộ)	
1	- Từ ranh giới xã Triệu Hải đến suối Giao Hà	93
2	- Từ suối Giao Hà đến chân dốc Tôn K'Long	72
II	Đường Hương Thôn	
1	- Đường thôn Xuân Thành từ giáp đường liên xã đến thác Xuân Đài	45
2	- Đường thôn Xuân Phong từ giáp đường liên xã đến hết đất nhà ông Nùng	35
3	- Đường thôn Xuân Thượng từ giáp đường liên xã đến hết đất nhà ông Vũ Xuân Hưng	35
4	- Đường thôn Xuân Châu từ giáp đường liên xã đến hết đất nhà ông Lưu Công Triều	40
5	- Khu vực định canh, định cư Tôn K'Long	25
III	Các vị trí còn lại	
1	- Bề rộng mặt đường từ 3 m đến dưới 5m	19
2	- Bề rộng mặt đường từ 2 m đến dưới 3m	16
3	- Bề rộng mặt đường dưới 2m	14

III. ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP (không phải là đất ở):

Giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được xác định theo từng mục đích sử dụng với thời gian sử dụng đất có thời hạn là 50 năm và được tính bằng tỷ lệ % so với giá đất ở cùng đường phố, đường giao thông (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trong trường hợp không xác định được giá đất ở theo đường phố, đường giao thông).

Tỷ lệ % để xác định giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) cụ thể như sau:

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:

a) Đất khu công nghiệp; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh:

- Đất làm mặt bằng để xây dựng các trụ sở, văn phòng kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả các văn phòng đại diện, sân kho và nhà kho của các tổ chức kinh tế) nằm ngoài các cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu sản xuất kinh doanh tập trung và diện tích đất đó thuộc khu vực đô thị, trung tâm xã, cụm xã đã được xác định theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Bằng **60%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

- Đối với đất khu công nghiệp; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh không thuộc các trường hợp nêu tại Điểm a trên đây (bao gồm cả đất thuộc khuôn viên các Biệt thự cho thuê) thì Tỷ lệ % để xác định giá đất được chia ra như sau:

* Nhóm 1: Diện tích đất xây dựng các công trình có mái che: Bằng **60%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

* Nhóm 2: Diện tích đất không có mái che xác định để làm sân, bãi, đường nội bộ, đài phun nước...: Bằng **35%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

* Nhóm 3: Diện tích đất không có mái che xác định để trồng cỏ, hoa, cây xanh, hồ nước: Bằng **25%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

b) Đất cho hoạt động khoáng sản; Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ: Bằng **50%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

3. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng và Đất phi nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm b, Điểm e Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP: Bằng **35%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

Riêng đối với những trường hợp đất làm mặt bằng xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng có mục đích kinh doanh, hoặc có kết hợp sử dụng vào mục đích kinh doanh - dịch vụ du lịch, thì giá đất được xác định theo từng loại, nhóm tương ứng như quy định với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại Khoản 2 nêu trên.

4. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

a) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản: Áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí, cùng khu vực.

b) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản: Bằng 25% giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

5. 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.

IV. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

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

Được xác định theo 3 Khu vực và 3 vị trí như sau:

- Khu vực I: Gồm thị trấn.

- Khu vực II: Gồm các xã không thuộc danh mục xã đặc biệt khó khăn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Nhóm 1: gồm xã An Nhơn, Dạ Kho; Nhóm 2: gồm xã Hương Lâm, Triệu Hải, Hà Đông, Dạ Lây).

- Khu vực III: Là các xã đặc biệt khó khăn (bao gồm cả thôn đặc biệt khó khăn) đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Vị trí 1: Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ thửa đất (lô đất) 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 thửa đất (lô đất) đến mép lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ đường liên huyện và đường liên xã trong phạm vi từ trên 500 mét đến 1.000 mét.

- Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

Khoảng cách để xác định vị trí thửa đất (lô đất) được xác định theo đường đi, lối đi vào đến thửa đất (lô đất).

a) Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực	Đơn giá		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực I	22	18	11
2	Khu vực II			
	Nhóm 1	18	15	9
	Nhóm 2	15	12	8
3	Khu vực III	11	9	6

b) Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực	Đơn giá		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực I	15	12	8
2	Khu vực II			
	Nhóm 1	12	10	7
	Nhóm 2	10	8	6
3	Khu vực III	8	7	5

2. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp sau đây được nhân hệ số 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

- Đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận 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.

3. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp sau đây được nhân hệ số 02 lần mức giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận 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 nhà nước 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 của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

4. Đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Vị trí	Đơn giá
1	Vị trí 1: Là đất có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ.	7
2	Vị trí 2: Là đất có mặt tiếp giáp với đường liên huyện, liên xã.	6
3	Vị trí 3: Là đất thuộc các vị trí còn lại.	5

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

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

b) Đất rừng cảnh quan: tính bằng 110% giá đất sản xuất cùng vị trí, cùng khu vực.

6. Giá đất đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm đ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP

Đất nông nghiệp khác là đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng: nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, thủy sản, xây dựng cơ sở ương tạo cây giống, con giống; xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân chưa nộp sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp. Giá đất được xác định theo giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm cùng vị trí, cùng khu vực.

Trường hợp đất nông nghiệp khác nêu trên nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn, hoặc trước khi chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác thì diện tích này được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực

V. ĐỐI VỚI NHÓM ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG:

1. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng: (bao gồm: Đất bằng chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây): Căn cứ vào giá của các loại đất liền kề, có cùng vị trí cùng khu vực đã được xác định mục đích sử dụng và thực tế của thửa đất (lô đất) để xác định giá cho phù hợp.

2. Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng:

Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng để xác định giá./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Tiến