



PHÂN HẠNG ĐẤT ĐAI (LAND CLASSIFICATION)

BÀI 3

PHAN VĂN TỰ

CQ: Tel (08)37220732 – 37245422 Fax : 37245411

NR: (Tel/Fax) 08.38040679, DĐ: 0918199183

Email: phanvantu@gmail.com

phanvantu@hcmuaf.edu.vn

Web: www.cadas.hcmuaf.edu.vn/phanvantu

www2.hcmuaf.edu.vn/?ur=phanvantu

MỘT SỐ KHÁI NIỆM, THUẬT NGỮ

- **1. Yếu tố phân hạng :**

Những yếu tố (chất đất, địa hình, vị trí, khí hậu, chế độ nước, năng suất...) có ảnh hưởng với mức độ khác nhau đến việc định hạng

- **2. Chỉ tiêu phân hạng :**

Những mức độ khác nhau của các yếu tố phân hạng

MỘT SỐ KHÁI NIỆM, THUẬT NGỮ

- **3. Tiêu chuẩn hạng :**

Tổng hợp các chỉ tiêu phân hạng của các yếu tố phân hạng đại diện cho khả năng sản xuất của từng hạng đất

- **4. Khóanh đất :**

- Một vạc (khu) đất gồm nhiều thửa đất liền nhau có cùng một cấp tiêu chuẩn hạng, cùng loại hình sử dụng (LUTs), cùng chế độ sử dụng
- Khóanh đất là đơn vị nhỏ nhất trong phân hạng “*phân khóanh định hạng*” (contour land, land mapping unit LMU)

MỘT SỐ KHÁI NIỆM, THUẬT NGỮ

- **5. Hạng đất :**
 - Những khoảnh đất có cùng giá trị, khả năng sinh lợi và khả năng sản xuất
 - Cùng sản xuất một lượng sản phẩm, trong điều kiện và trình độ sản xuất tương tự
 - Trên cơ sở đồng nhất, đặc trưng về chất lượng; các thửa đất, khoảnh đất được chia thành hạng

MỘT SỐ KHÁI NIỆM, THUẬT NGỮ

- **6. Định nghĩa :**

- Phân hạng đất đai là so sánh, đánh giá, thống kê phẩm chất và khả năng đất đai, sắp xếp theo từng khoảnh đất để định hạng dựa vào các chỉ tiêu, yếu tố phân hạng của khoảnh đất ấy; trong điều kiện tự nhiên, trình độ, chế độ sử dụng đất thông thường tại địa bàn nghiên cứu ở thời điểm tiến hành phân hạng.

MỘT SỐ KHÁI NIỆM, THUẬT NGỮ

- **7.Mục đích-ý nghĩa :**

- Phân hạng đất đai tạo sự công bằng hợp lý về nghĩa vụ và quyền lợi của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất
- Tạo nguồn thu ngân sách cho nhà nước thông qua các loại thuế
- Tạo cơ sở pháp lý, khoa học và thực tiễn nhằm xác định các loại thuế được thu từ đất ở khu vực nông thôn:
 - Thuế sử dụng đất nông nghiệp
 - Thuế nhà đất
 - Thuế chuyển mục đích sử dụng đất
 - Thuế chuyển quyền sử dụng đất
 - Thuế trước bạ
- Tạo cơ sở định giá đất ở khu vực nông thôn
- Xác định giá trị đất đai khi nhà nước giao thuê đất, bồi thường giải tỏa khi nhà nước thu hồi đất