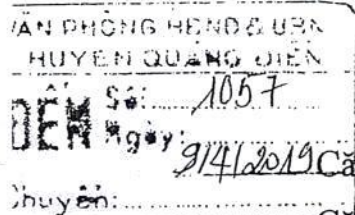


Số: 882 /QĐ-UBND

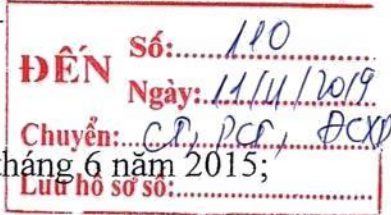
Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án Xây dựng Bảng giá các loại đất năm 2020 áp dụng cho thời gian 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;
Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;
Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 290/STNMT-KHTC ngày 07 tháng 3 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Dự án Xây dựng Bảng giá các loại đất năm 2020 áp dụng cho thời gian 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, với các nội dung chính như sau:

1. Tên Dự án: Xây dựng Bảng giá các loại đất năm 2020 áp dụng cho thời gian 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế (viết tắt là Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)).

2. Nội dung Dự án: Theo Dự án Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) đính kèm Quyết định này.

3. Kinh phí thực hiện Dự án (tạm tính): 496.210.000 đồng (Bốn trăm chín mươi sáu triệu hai trăm mười nghìn đồng chẵn) từ nguồn ngân sách cấp theo quy định (Sở Tài chính thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước và nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức triển khai thực hiện và thuê đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện việc điều tra, xây dựng bảng giá đất theo quy định.

- Lập dự toán chi tiết kinh phí thực hiện Dự án gửi Sở Tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt theo quy định.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ được giao tại nội dung Dự án kèm theo Quyết định này đảm bảo thời gian và quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế, công nghiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh: CT, các PCT;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, TC, CS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thiên Định

UBND HUYỆN QUẢNG ĐIỀN
Số: 212/SY – UBND

Nơi nhận:

- Phòng TN - MT;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lãnh đạo VP+CVKT;
- Lưu VT.

SAO Y BẢN CHÍNH
Quảng Điền, ngày 11 tháng 04 năm 2019



Ngô Văn Đình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

DỰ ÁN

**Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020 áp dụng cho thời gian 5 năm
(2020-2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

*(Kèm theo Công văn số 290 /STNMT-KHTC ngày 07 tháng 3 năm 2019
của Sở Tài nguyên và Môi trường)*

Thừa Thiên Huế, ngày 07 tháng 3 năm 2019

**CƠ QUAN TRÌNH PHÊ DUYỆT DỰ ÁN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**



**Giám đốc
Phan Văn Thông**

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Các căn cứ pháp lý.....	1
2. Mục tiêu dự án	2
3. Nhiệm vụ dự án.....	2
4. Phạm vi, giới hạn, thời gian thực hiện dự án.....	3
5. Đơn vị thực hiện dự án	3
6. Sản phẩm giao nộp.....	3
PHẦN I: KHÁI QUÁT CHUNG	4
1. Địa lý, địa hình, địa mạo.....	4
2. Tình hình kinh tế - xã hội.	5
2.1. Về kinh tế.....	5
2.2. Về xã hội.....	6
3. Về quản lý và sử dụng đất ảnh hưởng đến giá đất.	7
3.1. Hiện trạng sử dụng đất.....	7
3.2. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.	9
3.3. Công tác quy hoạch xây dựng, đô thị.	9
3.4. Phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	10
4. Tình hình bảng giá các loại đất đã ban hành.	10
PHẦN II: NỘI DUNG THỰC HIỆN DỰ ÁN	12
I. Điều tra, khảo sát giá các loại đất.....	12
Bước 1. Công tác chuẩn bị.....	12
Bước 2. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra.	12
Bước 3. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.....	13
Bước 4. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành.	13
II. Xây dựng bảng giá đất	14
Bước 5. Xây dựng bảng giá các loại đất.....	14
Bước 6. Thẩm định bảng giá đất.....	15
Bước 7. Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; quyết định ban hành bảng giá đất.	15
PHẦN III: DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN	16
PHẦN IV: KẾ HOẠCH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	17
	20

I. Kế hoạch thực hiện.....	17
II. Tổ chức thực hiện.....	17
1. Sở Tài nguyên và Môi trường.....	17
2. Sở Tài chính.....	18
3. Sở Kế hoạch và Đầu tư.....	18
4. Sở Xây dựng	18
5. Sở Tư pháp.....	18
6. Cục thuế tỉnh.....	18
8. UBND các xã, phường, thị trấn.....	19
9. Đơn vị thi công.	19

PHẦN MỞ ĐẦU

Đề đảm bảo công tác quản lý nhà nước về giá đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; bảng giá các loại đất do UBND tỉnh ban hành định kỳ 05 năm 1 lần và được áp dụng từ ngày 01/01 của năm đầu kỳ theo Luật đất đai 2013 để làm căn cứ trong các trường hợp sau:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Làm cơ sở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và - Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất việc xây dựng Bảng giá đất năm 2020 đảm bảo phù hợp với Luật đất đai 2013 và đáp ứng phù hợp với mục đích trên; Sở Tài nguyên và Môi trường lập Dự án **“Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020 áp dụng cho thời gian 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế”** (gọi tắt là **Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)**) có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

- Luật đất đai năm 2013;

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

1

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 04 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường.

2. Mục tiêu dự án

- Nhằm điều tra thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường và đặc điểm các yếu tố chính cấu thành giá đất (mạng lưới giao thông, khả năng sinh lợi, quy hoạch) của các loại đất trên địa bàn tỉnh.

- Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020 tỉnh Thừa Thiên Huế (áp dụng trong thời gian 5 năm 2020- 2025 theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí phù hợp và sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2020.

3. Nhiệm vụ dự án

- Điều tra, khảo sát các thửa đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế; các thửa đất đang cho thu nhập trực tiếp từ việc khai thác, sử dụng đất.

- Phân tích, đánh giá các yếu tố ảnh hưởng giá đất như: Đặc điểm vị trí của các thửa đất, điều kiện về hạ tầng, khả năng sinh lợi, yếu tố pháp lý, yếu tố về quy hoạch.

- Tổng hợp, so sánh kết quả điều tra giá đất với bảng giá đất 5 năm (2015-2019) để đánh giá sự phù hợp.

- Trên cơ sở kết quả, điều tra, khảo sát giá đất; kết quả phân tích, đánh giá, tổng hợp và so sánh; kế thừa bảng giá đất 5 năm (2015-2019), các bảng giá đất điều chỉnh, sửa đổi và bổ sung hàng năm để xây dựng xây dựng bảng giá đất 5 năm (2020-2024).

Đề nghị UBND tỉnh giao Sở Tài chính cấp kinh phí để Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024).

2

4. Phạm vi, giới hạn, thời gian thực hiện dự án

4.1. Phạm vi, giới hạn: Điều tra, khảo sát giá giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường theo khu vực, tuyến đường, vị trí, vùng giáp ranh đối với các loại đất được quy định tại Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất trên địa bàn 106/152 phường, xã, thị trấn thuộc 09 huyện, thị xã, thành phố Huế trong thời gian từ 01/7/2017 đến 01/7/2019.

4.2. Thời gian thực hiện: Từ ngày 01/5/2019 đến 31/12/2019.

5. Đơn vị thực hiện dự án

- Chủ chủ trì và thực hiện dự án: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đơn vị tư vấn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế lựa chọn.

- Cơ quan phối hợp thực hiện dự án:

+ Các Sở ngành cấp tỉnh có liên quan.

+ UBND các huyện, thị xã, thành phố.

+ UBND các xã, phường, thị trấn.

6. Sản phẩm giao nộp

Bảng giá các loại đất năm 2020 áp dụng trong thời gian 5 năm (2020-2024) kèm Báo cáo thuyết minh, bao gồm:

a) Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm;

c) Bảng giá đất rừng sản xuất;

d) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;

e) Bảng giá đất ở tại nông thôn;

g) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

h) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

i) Bảng giá đất ở tại đô thị;

k) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;

l) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

PHẦN I: KHÁI QUÁT CHUNG

1. Địa lý, địa hình, địa mạo.

- Về địa lý: Thừa Thiên Huế là một trong 5 tỉnh thuộc vùng Kinh tế trọng điểm Miền Trung, có tọa độ địa lý 16 - 16,80 vĩ bắc và 107,8 - 108,20 kinh đông. Phía Bắc của tỉnh giáp tỉnh Quảng Trị, phía Đông giáp biển Đông với đường bờ biển dài 128km, phía Đông Nam giáp thành phố Đà Nẵng, phía Nam giáp tỉnh Quảng Nam, phía Tây giáp dãy Trường Sơn và các tỉnh Saravane và Sekong của Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Phần đất liền của tỉnh có diện tích là 5.053,2 km² kéo dài theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, nơi dài nhất 128 km (dọc bờ biển), nơi ngắn nhất 44 km (phần phía Tây); mở rộng chiều ngang theo hướng Đông Bắc - Tây Nam. Thừa Thiên Huế có 9 đơn vị hành chính cấp huyện gồm: 01 thành phố loại I trực thuộc tỉnh (thành phố Huế), 02 thị xã (Hương Thủy, Hương Trà) và 06 huyện (Phú Vang, Quảng Điền, A Lưới, Nam Đông, Phong Điền, Phú Lộc).

- Về địa hình: Địa hình, lãnh thổ Thừa Thiên Huế được xem như là tận cùng phía Nam của dãy núi trung bình Trường Sơn Bắc, phát triển theo hướng Tây Bắc - Đông Nam. Đến phía Nam tỉnh, kiến trúc và định hướng Tây Bắc - Đông Nam của dãy Trường Sơn Bắc hoàn toàn bị biến đổi do sự xuất hiện của khối núi trung bình, vĩ tuyến đâm ngang ra biển Bạch Mã - Hải Vân do vậy địa hình Thừa Thiên Huế có cấu tạo dạng bậc khá rõ rệt.

+ Địa hình khu vực núi trung bình: Khu vực núi trung bình chủ yếu phân bố ở phía Tây, Tây Nam và Nam lãnh thổ, chiếm khoảng 35% diện tích đồi núi và trên 25% lãnh thổ của tỉnh. Độ cao dao động từ 750m đến gần 1.800m. Đây là kiến trúc núi đồ sộ, tận cùng và được nâng cao của dãy Trường Sơn Bắc. Thuộc vào khu vực địa hình núi trung bình bao gồm vùng núi trung bình Tây A Lưới, vùng núi trung bình Động Ngại, vùng núi trung bình Đông A Lưới - Nam Đông và vùng núi trung bình Bạch Mã - Hải Vân.

+ Địa hình khu vực núi thấp và gò đồi: Núi thấp phân bố trên diện tích rộng nhất của khu vực địa hình đồi núi (trên 65%) và chiếm khoảng 50% lãnh thổ toàn tỉnh.

+ Địa hình khu vực đồng bằng duyên hải: Đồng bằng duyên hải là lãnh thổ tương đối bằng phẳng có độ cao tuyệt đối từ 15- 10m trở xuống, kể cả các trảng cát nội đồng Phong Điền, Quảng Điền và Phú Vang, chiếm khoảng 16% diện tích tự nhiên của tỉnh.

+ Địa hình khu vực đầm phá và biển ven bờ: Tiếp nối sau đồng bằng duyên hải, lần lượt gặp đầm phá, sau đó là cồn đụn cát chắn bờ và cuối cùng là biển ven bờ. Ranh giới phía ngoài vùng biển ven bờ qui ước là 12 hải lý (tương đương 22,224km), vùng đầm phá có diện tích trên 22.000 ha, lớn nhất Đông Nam Á với tiềm năng phong phú về động thực vật.

- Khí hậu, thủy văn.

Thừa Thiên Huế nằm trong khu vực nhiệt đới gió mùa, mang tính chất chuyển tiếp từ Á xích đới lên nội chí tuyến gió mùa, chịu ảnh hưởng của khí hậu chuyển tiếp giữa miền Bắc và miền Nam. Ở đây luôn luôn diễn ra sự giao tranh giữa các khối không khí xuất phát từ các trung tâm khí áp khác nhau từ phía Bắc tràn xuống, từ phía Tây vượt Trường Sơn qua, từ phía Đông lấn vào, từ phía Nam di chuyển lên. Nhiệt độ giảm dần từ Đông sang Tây, gia tăng lượng mưa từ Đông sang Tây và từ Bắc xuống Nam.

Khí hậu ở Thừa Thiên Huế được chia thành 4 mùa rõ rệt, mùa xuân mát mẻ, ẩm áp; mùa hè nóng bức; mùa thu dịu và mùa đông gió rét. Nhiệt độ trung bình cả năm 25°C. Số giờ nắng cả năm là 2000 giờ. Lượng mưa gia tăng ở miền núi trung bình phía Tây và Tây Nam. Mùa mưa trùng với mùa bão lớn từ tháng 8 đến tháng 11 với lượng mưa trung bình từ 2.500 - 2.700 mm thường gây ra lũ lụt, ngập úng nghiêm trọng. Mùa khô kéo dài từ tháng 3 đến tháng 7, mưa ít, lượng nước bốc hơi lớn, gây nên hạn hán, nước mặn đe dọa. Sự thất thường của khí hậu và thời tiết là một trong những khó khăn lớn của tỉnh.

Nhìn chung Thừa Thiên Huế có vị trí địa lý và các điều kiện tự nhiên thuận lợi để phát triển giao lưu kinh tế, mở rộng thị trường và thu hút vốn đầu tư, đặc biệt là đối với phát triển du lịch và các ngành công nghiệp mũi nhọn của tỉnh, trong đó có các công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng.

2. Tình hình kinh tế - xã hội.

Năm 2018 một số chỉ tiêu về kinh tế, xã hội đã đạt kế hoạch đề ra. Tổng sản phẩm xã hội trên địa bàn (GRDP theo giá so sánh) năm đạt 32.417 tỷ đồng, tăng 7,15% so với năm 2017. Cơ cấu các ngành kinh tế với dịch vụ chiếm ưu thế 50,4%; công nghiệp - xây dựng 31,66%; nông, lâm, thủy sản 10,97%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm 6,97%.

2.1. Về kinh tế.

- Tốc độ tăng tổng sản phẩm trong tỉnh (GRDP)

Tổng sản phẩm xã hội trên địa bàn năm 2018 đạt 32.417 tỷ đồng, tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 7,15% so với cùng kỳ, thấp hơn mức tăng 7,76% của năm 2017, chưa đạt kế hoạch đề ra (7,5-8%). Dự kiến kế hoạch năm 2019 tăng từ 7,5%-8%. Đóng góp trong tăng trưởng kinh tế 7,15% nhờ vào một số ngành, lĩnh vực sản xuất chính như sau:

+ Dịch vụ tăng 7,11% về giá trị gia tăng nhờ vào du lịch khởi sắc trở lại với lượt khách tăng tốt so với những năm trước (tăng 11,8% về lượng khách du lịch, tăng 13,6% về lượt khách lưu trú, ngày lưu trú bình quân chỉ đạt 1,79 ngày/khách, bằng cùng kỳ năm trước do chỉ mới tập trung khai thác một số dịch vụ thông thường, thiếu các dịch vụ cao cấp, chất lượng cao để giữ chân du khách lâu hơn. Doanh thu ngành dịch vụ du lịch ước đạt 4.400 tỷ đồng, tăng 25% so năm trước. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước đạt 38.500 tỷ đồng, tăng 11,6% so với năm trước. Cơ cấu nội bộ ngành kinh tế dịch vụ chuyển biến chậm, các phân ngành dịch vụ quan trọng như y tế, giáo dục, tài chính, viễn thông, CNTT,... chưa đủ mạnh, tương xứng với tiềm năng, lợi thế hiện có.

5

+ Công nghiệp - xây dựng tăng 8,73%, trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo chiếm tỷ trọng lớn (94,16%), tăng mạnh 20% (năm 2017 tăng 11,63%); cấp nước và thu gom rác thải (chiếm 1,42%), tăng 23,1%; sản xuất, phân phối điện (chiếm 3,2%) giảm 11,53% (năm 2016 tăng 1,62%); công nghiệp khai khoáng (chiếm 1,2%) giảm 5,2%. Các sản phẩm chủ lực đều đạt mức tăng trưởng cao và ổn định. Qua đó cho thấy, ngành công nghiệp của tỉnh đang chuyển biến theo hướng phát triển ngành công nghiệp chế biến, chế tạo ổn định và bền vững, trong khi đó ngành công nghiệp khai khoáng (SX thô), sản xuất điện có xu hướng giảm (phụ thuộc thời tiết).

+ Nông, lâm, thủy sản duy trì mức tăng ổn định 3,16% nhờ hoạt động đánh bắt hải sản phục hồi sau sự cố môi trường biển, giá trị tăng thêm ngành thủy sản đạt khá cao so cùng kỳ (tăng 8,6%).

+ Thuế sản phẩm tăng 6,5%.

- Tổng sản phẩm trong tỉnh bình quân đầu người đạt 1.739 USD.

- Giá trị xuất khẩu: 920 triệu USD

- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội: 20.500 tỷ đồng.

- Thu ngân sách Nhà nước: 7.740 tỷ đồng.

2.2. Về xã hội.

- Công tác truyền thông dân số, chăm sóc sức khỏe sinh sản, kế hoạch hóa gia đình đạt kế hoạch, tỷ suất sinh giảm 0,2 ‰ và tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 10,8 ‰.

- Công tác bảo vệ và chăm sóc sức khỏe nhân dân luôn được quan tâm đầu tư và tiếp tục đạt nhiều thành tựu quan trọng, chất lượng dân số được nâng cao. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng theo cân nặng dưới 7,6 ‰, theo chiều cao dưới 10,4 ‰, tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt trên 98,07%.

- Công tác xóa đói giảm nghèo được đẩy mạnh bằng nhiều hình thức, đã thu được nhiều kết quả tốt thông qua việc trợ giúp điều kiện sản xuất, hỗ trợ học nghề, tạo việc làm, cho vay vốn,... tỷ lệ hộ nghèo giảm 1,06 ‰, tỷ lệ lao động được đào tạo nghề đạt 62 ‰ và đã tạo việc làm mới 16.000 người.

- Công tác giáo dục-đào tạo có bước phát triển khá về chất lượng dạy và học, cơ sở vật chất được tăng cường. Đến nay, toàn tỉnh có 346/592 trường đạt chuẩn quốc gia, đạt 58,5%, tăng 16 trường so với năm trước.

- Khoa học công nghệ đã có những đóng góp tích cực, cung cấp luận cứ cho các chủ trương, chính sách phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, góp phần nâng cao hiệu quả và chất lượng chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đào tạo nguồn nhân lực và thu hút cán bộ khoa học - công nghệ. Công tác ứng dụng công nghệ thông tin tiếp tục được tăng cường, đã xây dựng hoàn thành và triển khai thực hiện đề án phát triển dịch vụ đô thị thông minh, phối hợp cùng Công viên Phần mềm Quang Trung xây dựng mô hình chuỗi tại tỉnh Thừa Thiên Huế...

- Văn hóa, thể thao và du lịch có tiến bộ về nhiều mặt, các hoạt động văn hóa, thể dục, thể thao phát triển phong phú, đa dạng, cơ sở vật chất được tăng

6

cường. Đã tổ chức thành công *Festival Huế lần thứ X – 2018*, Cuộc thi pha trà Quốc Tế - Tea Master Cup International 2018 lần thứ 4, Vòng chung kết Giải Vô địch bóng đá U19 quốc gia năm 2018, Đại hội Thể dục thể thao toàn tỉnh lần thứ VIII/2018...

- Hoạt động thông tin, truyền thông phát triển đa dạng hơn, góp phần nâng cao đời sống văn hóa của nhân dân, làm tăng hiệu quả công tác giáo dục chính trị, tư tưởng, phổ biến pháp luật.

- Công tác bảo vệ môi trường đạt được những kết quả khá tốt, các chính sách, quy định về bảo vệ môi trường được triển khai đồng bộ. Thường xuyên tổ chức các hoạt động điều tra cơ bản về môi trường và xử lý kịp thời về vi phạm môi trường, việc ngăn ngừa và khắc phục ô nhiễm có tiến bộ.

+ Tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước sạch đạt 80%.

+ Độ che phủ rừng đạt 57,3%.

+ Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt đô thị được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định đạt 96%.

3. Về quản lý và sử dụng đất ảnh hưởng đến giá đất.

Công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh luôn được Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm sâu sát lãnh đạo, chỉ đạo. Từ đó đã đạt được những thành quả cụ thể như: Khai thác sử dụng đất ngày càng có hiệu, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội; tình hình sử dụng đất đang từng bước đi vào nền nếp, ổn định, thu ngân sách từ quỹ đất có mức tăng qua hàng năm.

3.1. Hiện trạng sử dụng đất.

- Cơ cấu diện tích loại đất theo mục đích sử dụng đất đến ngày 31/12/2017 của tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể như sau:

Thứ tự	Loại đất	Mã	Tổng diện tích các loại đất trong đơn vị hành chính (ha)	Cơ cấu diện tích loại đất so với tổng diện tích trong đơn vị hành chính (%)
(1)	(2)	(3)	4	5
	Tổng diện tích đất của đơn vị hành chính		50 2629.47	100,00
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	41 1518.52	81,87
1,1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	6 9685.89	13,86
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	CHN	4 2816.57	8,52
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	3 2326.49	6,43
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1 0490.08	2,09
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CIN	2 6869.32	5,35
1,2	Đất lâm nghiệp	LNP	33 4707.83	66,59

7

Thứ tự	Loại đất	Mã	Tổng diện tích các loại đất trong đơn vị hành chính (ha)	Cơ cấu diện tích loại đất so với tổng diện tích trong đơn vị hành chính (%)
1.2.1	Đất rừng sản xuất	RSX	14 3832.20	28,62
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	9 9880.19	19,87
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	9 0995.43	18,10
1,3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6039,70	1,20
1,4	Đất làm muối	LMU		0,00
1,5	Đất nông nghiệp khác	NKH	1085,10	0,22
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	8 3678.00	16,65
2,1	Đất ở	OCT	9593,24	1,91
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	6263,52	1,25
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	3329,71	0,66
2,2	Đất chuyên dùng	CDG	3 3504.34	6,67
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	166,19	0,03
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	1347,48	0,27
2.2.3	Đất an ninh	CAN	1734,66	0,35
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	1309,38	0,26
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3520,98	0,70
2.2.6	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	2 5425.65	5,06
2,3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	266,25	0,05
2,4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	906,56	0,18
2,5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	9749,31	1,94
2,6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	6848,06	1,36
2,7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	2 2809.58	4,54
2,8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,67	0,00
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	7432,94	1,48
3,1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	5388,71	1,07
3,2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	1856,17	0,37
3,3	Núi đá không có rừng cây	NCS	188,06	0,04
4	Đất có mặt nước ven biển	MVB		0,00
4,1	Đất mặt nước ven biển nuôi trồng thủy sản	MVT		0,00
4,2	Đất mặt nước ven biển có rừng ngập mặn	MVR		0,00
4,3	Đất mặt nước ven biển có mục đích khác	MVK		0,00

8

- Hiện trạng sử dụng đất của các huyện, thị xã, thành phố Huế đến ngày 31/12/2017 và 2 khu vực (cấp huyện) chưa thống nhất ranh giới giữa các đơn vị cấp xã của thành phố Huế, thị xã Hương Thủy như sau:

STT	ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH	Diện tích (ha)	Trong đó		
			Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp	Đất chưa sử dụng
Diện tích tự nhiên toàn tỉnh		502.629,47			
1	Thành phố Huế	7.067,31	2347,88	4543,28	176,15
2	Huyện Phong Điền	94.822,79	80530,83	11272,88	3019,08
3	Huyện Quảng Điền	16.304,54	8194,13	7722,45	387,96
4	thị xã Hương Trà	51.710,47	39951,97	11414,04	344,46
5	Huyện Phú Vang	27.824,48	13454,34	13615,42	754,71
6	Thị xã Hương Thủy	45.465,97	36766,24	8355,67	344,06
7	Huyện Phú Lộc	72.035,97	51903,47	19313,16	819,34
8	Huyện Nam Đông	64.777,88	62437,72	2150,54	189,61
9	Huyện A Lưới	122.521,20	115835,78	5287,85	1397,57
10	Khu chưa thống nhất ranh giới giữa An Tây - Thủy Dương	72,54	70,66	1,88	
11	Khu chưa thống nhất ranh giới giữa An Tây - Thủy Bằng	26,31	25,48	0,83	

3.2. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Cấp tỉnh: Chính phủ thông qua tại Nghị quyết số 72/NQ-CP ngày 06/6/2018 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Cấp huyện: Đến nay, UBND tỉnh đang phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

- Cấp xã: Đến nay, có 92 xã (đạt tỷ lệ 100) được lập và phê duyệt quy hoạch nông thôn mới, trong đó quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được lồng ghép vào trong quy hoạch nông thôn mới.

Đối với các phường, thị trấn và các xã thuộc quy hoạch phát triển đô thị không thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất do định hướng thực hiện quy hoạch sử dụng đất được lồng ghép trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

3.3. Công tác quy hoạch xây dựng, đô thị.

Công tác quy hoạch xây dựng, đô thị đã có những bước tiến quan trọng, phát triển đô thị và nhà ở, năng lực xây dựng công trình có nhiều tiến bộ, đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu phát triển xã hội.

Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị đạt 100; tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) so với diện tích đất xây dựng đô thị đạt

9

khoảng 60, tăng 1,88 so với năm 2017 (Tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu tại các đô thị trung tâm như thành phố Huế đạt 96,26, thị xã Hương Trà đạt 19,24, thị xã Hương Thủy đạt 18,83); tỷ lệ đô thị hóa đến cuối năm 2018 ước đạt 56.

3.4. Phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Nhờ có chính sách ưu đãi đầu tư thông thoáng nên việc thu hút nguồn vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội đạt được kết quả nổi bật, có tính đột phá và thu hút các nhà đầu tư lớn.

Tổng vốn đầu tư toàn xã hội ước đạt 20.050 tỷ đồng, đạt 100,25 kế hoạch, tăng 7,5 so với năm 2017. Tiến độ giải ngân vốn đạt 49 (tính 30/9/2018), UBND tỉnh đang tiếp tục chỉ đạo các chủ đầu tư tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đảm bảo cuối năm giải ngân 100 kế hoạch vốn đã giao.

- Đã tập trung triển khai một số dự án bằng ngân sách địa phương (từ nguồn vượt thu bán vé tham quan di tích và từ nguồn ứng trước kế hoạch năm 2019) để sớm đưa vào sử dụng gồm: Các dự án bảo tồn, tu bổ và phục hồi di tích Cố đô; Dự án Chinh trang đô thị nút giao ngã 6 Hùng Vương; Đường ngoài hàng rào khu công nghiệp Tứ Hạ;... Nhiều dự án chuyên tiếp thi công nhanh: Cầu Lợi Nông; Công Cồn Bài, xã Quảng An; Trạm bơm Bó, thị trấn Sịa; Nâng cấp đê kết hợp giao thông đê Nho Lâm-Nghĩa Lộ đoạn qua xã Quảng Phú và Quảng Thọ; Nâng cấp, mở rộng đường Nguyễn Chí Thanh huyện Quảng Điền;... và các dự án trọng điểm quốc gia tiếp tục thi công nhanh: Đường La Sơn-Túy Loan; Hàm đường bộ Hải Vân giai đoạn II.

- Đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án cải thiện môi trường nước (ODA) trên địa bàn thành phố Huế, tuy nhiên máy móc thiết bị nhà máy xử lý nước thải thuộc dự án mới chỉ nhập được 40 nên đã ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân.

- Vốn đầu tư của doanh nghiệp tăng cao so cùng kỳ do nhiều dự án được đẩy nhanh tiến độ và đến nay đã đưa vào hoạt động: Tổ hợp Trung tâm Thương mại Vincom Hùng Vương và Khách sạn 5 sao Vinpearl Huế; Nhà máy may thứ 4 của Công ty Dệt may; Nhà máy may Hương Phú; Nhà máy may Sơn Hà; Dây chuyền thứ 2 của nhà máy sợi Phú Việt; Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite của Công ty TNHH Vitto Phú Lộc;... Ngoài ra, một số dự án giãn tiến độ trong thời gian dài đến nay đầu tư thi công trở lại: Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Huế; Dự án Goldland Plaza; Trung tâm dịch vụ Sen Trắng;... một số dự án tiếp tục đầu tư vào ngành công nghiệp, dịch vụ: Các nhà máy thủy điện A Lin B1, A Lin B2, Rào Trăng 3; Nhà máy điện mặt trời Phong Điền; Dự án Manor Crown của Công ty cổ phần Bất động sản Minh Điền Vital; Bến số 3 Cảng Chân Mây;...

4. Tình hình bảng giá các loại đất đã ban hành.

- Bảng giá đất 05 năm đã ban hành tại Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, nhìn chung không có gì thay đổi lớn, chỉ thực hiện điều chỉnh, bổ sung một số quy định, giá đất ở các vị trí đất chưa phù hợp và khi phát sinh mới tuyên đường, thay đổi kết cấu hạ tầng.

- Tác động của nền kinh tế thị trường nhất là tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu, lạm phát tăng cao, giá cả biến động liên tục đã làm thị trường bất động sản đóng băng; tuy có sự biến đổi nhỏ về giá đất bồi thường do các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và kết cấu hạ tầng xã hội nhưng không ảnh hưởng lớn đến sự chuyển dịch giá của các loại đất.

- Hiện tại giá đất ban hành hàng năm của các năm vừa qua không có thay đổi, mức giá còn thấp và chưa bằng với giá chuyên nhượng thực tế trên thị trường, nằm trong khoảng từ 70% đến 80% giá đất thị trường trong điều kiện bình thường. Do công tác quy hoạch chưa chuẩn và đồng bộ, người dân chưa có ý thức trong việc chấp hành chủ trương, chính sách của nhà nước trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất đai đang quản lý và sử dụng, đây là yếu tố quan trọng trong việc ban hành giá đất chưa sát với giá chuyên nhượng trên thị trường trong điều kiện bình thường.

PHẦN II: NỘI DUNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. Điều tra, khảo sát giá các loại đất

Bước 1. Công tác chuẩn bị.

a) Thành lập Ban chỉ đạo thực hiện dự án.

b) Ký kết hợp đồng thuê các tổ chức, cá nhân có chức năng cung cấp dịch vụ tư vấn giá đất thực hiện việc điều tra giá đất thị trường, xây dựng Bảng giá đất theo quy định của pháp luật.

Bước 2. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra và giá đất thị trường tại điểm điều tra.

a) Phương pháp xác định giá đất: Quá trình điều tra, khảo sát, cán bộ điều tra khảo sát sử dụng các phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, gồm phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh giá đất.

b) Điều tra, thu thập thông tin về điểm điều tra, giá đất thị trường tại điểm điều tra:

- Đối tượng điều tra khảo sát giá đất thị trường là những thửa đất thuộc điểm điều tra, đã được chuyên nhượng thành công trong năm điều tra (bao gồm cả giá đất giao dịch trên sàn bất động sản) hoặc những thửa đất đang cho thu nhập như: Đất đang cho thuê hoặc đất sản xuất nông nghiệp, đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

- Thực hiện tổng cộng 2.070 phiếu điều tra, tại 104 điểm khảo sát được phân bổ như sau:

Stt	Tên đơn vị hành chính	Số đơn vị hành chính cấp xã	Trong đó		Điểm khảo sát		Số phiếu phân bổ		Tổng
			Số phường, thị trấn	Số xã	Số phường, thị trấn	Số xã	Số phường, thị trấn	Số xã	
1	Huyện Phong Điền	16	1	15	1	9	18	189	207
2	Huyện Quảng Điền	11	1	10	1	7	18	147	165
3	Thị xã Hương Trà	16	7	9	5	6	90	126	216
4	Thành phố Huế	27	27	-	21	-	378	-	378
5	Thị xã Hương Thủy	12	5	7	4	4	72	84	156
6	Huyện Phú Vang	20	2	18	2	12	36	252	288
7	Huyện Phú Lộc	18	2	16	2	10	36	210	246
8	Huyện Nam Đông	11	1	10	1	6	18	126	144
9	Huyện A Lưới	21	1	20	1	12	18	252	270
Tổng cộng		152	47	105	38	66	684	1.386	2.070

c) Kiểm tra, rà soát toàn bộ số phiếu điều tra và tổng hợp số phiếu điều tra; xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra.

d) Lập hồ sơ kết quả điều tra, thu thập thông tin về điểm điều tra, về giá đất thị trường tại điểm điều tra gửi đến phòng Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm có:

- Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra (Từ mẫu 01 đến 05);
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (mẫu 06);
- Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất (mẫu 07);
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra, gồm các nội dung chủ yếu sau:
 - + Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;
 - + Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập, tổng hợp giá đất thị trường tại điểm điều tra; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành do UBND tỉnh ban hành;
 - + Đề xuất mức giá đất cho các loại đất theo các khu vực, đường phố, đoạn đường phố, vị trí tại mỗi điểm điều tra.

Bước 3. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

a) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường đối với từng loại đất tại cấp huyện (từ mẫu 08 đến 11);

b) Lập hồ sơ tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm có:

- Bảng tổng hợp thống kê số phiếu đã được điều tra trên địa bàn cấp huyện;
- Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện, gồm:
 - + Đánh giá về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn cấp huyện;
 - + Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành tại cấp huyện;
 - + Đề xuất mức giá của các vị trí đất trên địa bàn cấp huyện.

Bước 4. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành.

a) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh (từ mẫu 12 đến 14).

b) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành, gồm:

- Đánh giá tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá

13

đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành.

- Đánh giá các quy định trong bảng giá đất hiện hành.

II. Xây dựng bảng giá đất

Bước 5. Xây dựng bảng giá các loại đất.

a) Bảng giá đất được xây dựng theo vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 15 đến Mẫu số 19 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

b) Xây dựng dự thảo bảng giá các loại đất, gồm:

- Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;
- Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
- Bảng giá đất rừng sản xuất;
- Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;
- Bảng giá đất ở tại nông thôn;
- Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
- Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
- Bảng giá đất ở tại đô thị;
- Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;
- Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

c) Xây dựng quy định giá đối với các loại đất không điều tra.

d) Xây dựng các quy định liên quan khác theo quy định pháp luật liên quan về giá đất.

đ) Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá các loại đất, gồm các nội dung chủ yếu:

- Đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh;

- Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường trên địa bàn tỉnh; kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành;

- Đánh giá sự phù hợp hoặc chưa phù hợp của giá đất trong dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất; kết quả điều tra giá đất thị trường; giá đất trong dự thảo bảng giá đất của các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có đất giáp ranh (nếu có);

- Việc quy định vị trí đất, áp dụng các phương pháp định giá đất và mức giá các loại đất trong dự thảo bảng giá đất; các phương án giá các loại đất (nếu có);

14

- Đánh giá tác động của dự thảo bảng giá đất đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất.

e) Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất

Bước 6 Thẩm định bảng giá đất.

a) Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ thẩm định dự thảo bảng giá đất trước ngày 01/10/2019 xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ gồm có:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất (bao gồm mẫu số 12 đến Mẫu số 14).

b) Hội đồng thẩm định bảng giá đất tổ chức thẩm định theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bước 7. Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; quyết định ban hành bảng giá đất.

- Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn chỉnh dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định và trình UBND tỉnh trước ngày 01/11/2019 để xem xét trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến.

- Sau khi nhận được Nghị quyết của HĐND tỉnh, UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh dự thảo bảng giá đất; ban hành quyết định và công bố công khai bảng giá đất tại địa phương vào ngày 01/01/2020 và có hiệu lực 05 năm (kể từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024).

- UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả xây dựng bảng giá đất đến Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/01/2020 để tổng hợp và báo cáo Thủ tướng Chính phủ, gồm có:

- + Quyết định ban hành bảng giá đất;
- + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- + Bảng tổng hợp giá đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- Nguồn nhân lực thực hiện Điều tra khảo sát, phân tích, tổng hợp và xây dựng bảng giá các loại đất gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế và đơn vị tư vấn.

- Phương pháp thực hiện: Điều tra, thu thập tài liệu; phân tích, so sánh và xử lý số liệu bằng các phần mềm excel, microstation, autocad...

15

PHẦN III: DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường.

Căn cứ Công văn số 853/UBND-CS ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh về việc xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế,

Dự toán kinh phí xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) là **496.210.000 đồng (Bốn trăm chín mươi sáu triệu hai trăm mười nghìn đồng chẵn), gồm:**

- | | |
|--|------------------|
| 1. Tổng chi phí trực tiếp: | 362.885.382 đồng |
| <i>Trong đó:</i> | |
| - Chi phí nhân công: | 346.607.391 đồng |
| - Chi phí vật liệu: | 10.571.897 đồng |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ: | 3.501.822 đồng |
| - Chi phí năng lượng, khấu hao thiết bị: | 2.204.273 đồng |
| 2. Chi phí chung: | 62.018.420 đồng |
| 3. Chi phí khác: | 28.816.699 đồng |
| 4. Thuế giá trị gia tăng [10% (CPTT+CPC)]: | 42.490.380 đồng |

(Đính kèm phụ lục chi tiết)

16

PHẦN IV: KẾ HOẠCH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. Kế hoạch thực hiện.

TT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	- Công tác chuẩn bị; + Lập và phê duyệt dự án xây dựng bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024). + Thành lập Ban Chỉ đạo (UBND tỉnh ký quyết định thành lập).	Hoàn thành trước ngày 15/4/2019
2	Tổ chức điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng đất thị trường, các yếu tố tự nhiên, kinh tế xã hội và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra.	Từ ngày 01/5/2019 đến trước ngày 01/7/2019
3	- Thống kê, tổng hợp giá các loại đất cấp huyện; - Gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thành trước ngày 10/7/2019
4	- Tổ chức kiểm tra, nghiệm thu kết quả điều tra; - Xây dựng dự thảo bảng giá các loại đất cấp huyện.	Hoàn thành trước ngày 20/7/2019
5	- Tổng hợp kết quả điều tra cấp tỉnh; - Gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường	Hoàn thành trước ngày 01/8/2019
6	Trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định dự thảo Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)	Hoàn thành trước ngày 15/10/2019
7	Hoàn thiện bảng giá các loại đất và trình UBND tỉnh xem xét	Hoàn thành trước ngày 31/10/2019
8	Trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về dự thảo Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)	Hoàn thành trước ngày 25/11/2019
9	Trình UBND tỉnh ban hành	Trước ngày 21/12/2019

II. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn thực hiện dự án: Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) theo quy định.

- Phối hợp với Sở, Ban, Ngành liên quan và đơn vị thi công trong quá trình thực hiện dự án.

- Thường trực giúp việc cho UBND tỉnh theo dõi tiến độ thực hiện công tác điều tra giá đất và xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020-2024 tỉnh Thừa Thiên Huế; kiểm tra, đôn đốc, xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Tổ chức nghiệm thu, thanh toán và lưu giữ tài liệu hồ sơ có liên quan đến việc thực hiện dự án: Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024).

- Trình UBND tỉnh phê duyệt Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024).

17

2. Sở Tài chính.

- Tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí đảm bảo cho việc thực hiện dự án: Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)

- Phối hợp và cử cán bộ chuyên môn tham gia cùng Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng bảng giá các loại đất và đánh giá kết quả điều tra giá đất, ước tính giá đất.

- Tổ chức thẩm định kết quả Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Phối hợp và cử cán bộ chuyên môn tham gia cùng Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng bảng giá các loại đất và rà soát các dự án phát triển kinh tế, xã hội có ảnh hưởng đến thị trường đất đai, các dự án đang được triển khai đầu tư trong năm 2020 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Sở Xây dựng.

Phối hợp và cử cán bộ chuyên môn tham gia cùng Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng bảng giá các loại đất và rà soát thống kê hệ thống các tuyến đường phố, tuyến ngõ trên địa bàn toàn tỉnh.

5. Sở Tư pháp.

- Phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) rà soát thể thức và nội dung văn bản theo quy định của pháp luật.

- Thẩm định bản dự thảo quy định ban hành kèm theo Quyết định ban hành bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024).

6. Cục thuế tỉnh

- Phối hợp và cử cán bộ chuyên môn tham gia cùng Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá các loại đất, chỉ đạo Chi cục thuế ở các huyện, thị, thành phối hợp cung cấp tài liệu trong quá trình thực hiện dự án: Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024)

7. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố Huế.

- Chỉ đạo các phòng, ban trực thuộc có liên quan cử cán bộ chuyên môn tham gia công tác xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020-2024 trên địa bàn cấp huyện, cung cấp tài liệu liên quan đến dự án trong quá trình xây dựng bảng giá các loại đất, gồm:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và các phòng chuyên môn có liên quan cung cấp danh sách thống kê các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2017 đến thời điểm điều tra;

+ Phòng Tài nguyên Môi trường, Ban Quản lý dự án cung cấp tình hình triển khai thực hiện các dự án theo quy hoạch được duyệt trong năm 2020;

18

+ Chi cục thuế cung cấp thông tin về mức áp giá đất cho thuê; giá giao đất có thu tiền sử dụng đất của các dự án trên địa bàn.

- Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện các nội dung:

+ Tổ chức tuyên truyền về thời gian, mục đích của việc điều tra, đối tượng điều tra cho các hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư;

+ Cử cán bộ chuyên môn tham gia trực tiếp cùng đơn vị thi công điều tra giá đất và thông tin các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn trong quá trình xây dựng bảng giá các loại đất;

+ Xác nhận phiếu điều tra chi tiết thửa đất, tài liệu điều tra thực địa tại địa phương mình quản lý.

8. UBND các xã, phường, thị trấn.

- Tổ chức tuyên truyền về thời gian, mục đích của việc điều tra, đối tượng điều tra cho các hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư trên địa bàn xã.

- Cử cán bộ địa chính, cán bộ tổ dân phố, thôn tham gia với đơn vị tư vấn.

+ Rà soát các hộ gia đình, cá nhân có chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong năm 2017-2018; các hộ gia đình có thu nhập thực tế từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Kết hợp cùng cán bộ điều tra trực tiếp hộ gia đình, cá nhân, tổ chức phục vụ cho việc thu thập thông tin về sử dụng đất, ...

- Xác nhận phiếu điều tra chi tiết thửa đất, các tài liệu điều tra thực địa thuộc địa bàn mình quản lý.

9. Đơn vị thi công.

- Tham gia, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cho các cán bộ chuyên môn cho các đơn vị liên quan về phương pháp định giá đất, hướng dẫn việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại các điểm điều tra, các thửa đất điều tra và các giao dịch về giá đất trên thị trường.

- Tổ chức điều tra, khảo sát thu thập thông tin theo quy định.

- Xây dựng dự thảo và báo cáo thuyết minh Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024).

- Thực hiện dự án: Xây dựng Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) theo quy định và chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện.

Biểu số 01: ĐƠN GIÁ NGÀY CÔNG LAO ĐỘNG

Số TT	Chức danh	Hệ số	Lương cấp bậc	Lương phụ	BHXH, BHYT, KPCĐ	PC tổ trưởng (0,2/7)	Phụ cấp lưu động	Phụ cấp độc hại, nguy hiểm	Tổng cộng lương tháng (đồng)	Lương ngày (đồng)
		3		11%						
I	Ngoại nghiệp									
	Kỹ sư bậc 2	2,67	3.711.300	408.243	885.702	39.714	300.000	139.000	5.483.959	210.922
	Kỹ sư bậc 3	3,00	4.170.000	458.700	995.171	39.714	300.000	139.000	6.102.585	234.715
	Kỹ sư bậc 4	3,33	4.628.700	509.157	1.104.639	39.714	300.000	139.000	6.721.211	258.508
	Kỹ thuật viên 4	2,46	3.419.400	376.134	816.040	39.714	300.000	139.000	5.090.288	195.780
II	Nội nghiệp									
	Kỹ sư bậc 2	2,67	3.711.300	408.243	885.702	39.714			5.044.959	194.037
	Kỹ sư bậc 3	3,00	4.170.000	458.700	995.171	39.714			5.663.585	217.830
	Kỹ sư bậc 4	3,33	4.628.700	509.157	1.104.639	39.714			6.282.211	241.623
	Kỹ thuật viên 4	2,46	3.419.400	376.134	816.040	39.714			4.651.288	178.896
1.390.000										

Biểu số 02: DỰ TOÁN CHI PHÍ NHÂN CÔNG

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Thông tư 20)		Đơn giá tiền lương (Chiết tính theo Biểu 2)		Định mức (nội suy)		Chi phí nhân công	
			(công nhóm/tính trung bình)	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	Công tác chuẩn bị		21,00				17,18		6.123.560	-
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00		205.934		2,45		1.010.946	-
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	3,00		205.934		2,45		1.010.946	-
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)	10,00		205.934		8,18		3.369.821	
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KT V4	5,00		178.896		4,09		731.846	
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra.		675,00	1.250,00			468,00	379,50	101.944.526	150.557.471
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3	150,00		217.830		104,00		22.654.339	-
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KT V4)	2	1.250,00		198.363		379,50	-	150.557.471
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3	150,00		217.830		104,00		22.654.339	-
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3	75,00		217.830		52,00		11.327.170	-
2.5	Thông kê giá đất thị trường	1KS3	75,00		217.830		52,00		11.327.170	-

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Thông tư 20)		Đơn giá tiền lương (Chiết tính theo Biểu 2)		Định mức (nội suy)		Chi phí nhân công	
			(công nhóm/tính trung bình)	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3	225,00		217.830		156,00		33.981.509	-
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện		88,00				72,00		33.080.664	-
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	55,00		229.727		45,00		20.675.415	-
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	33,00		229.727		27,00		12.405.249	-
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.		30,00				24,55		11.277.499	-
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	20,00		229.727		16,36		7.518.333	-
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)	10,00		229.727		8,18		3.759.166	-
5	Xây dựng bảng giá đất		160,00				166,00		38.134.654	-
5.1	Xây dựng bảng giá đất		120,00				126,00		28.945.581	-

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Thông tư 20)		Đơn giá tiền lương (Chiết tính theo Biểu 2)		Định mức (nội suy)		Chi phí nhân công	
			(công nhóm/tính trung bình)	Nội nghiệp ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	(công nhóm/tính trung bình)	Nội nghiệp ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	5,00		229.727		5,00		1.148.634	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	5,00		229.727		5,00		1.148.634	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	5,00		229.727		5,00		1.148.634	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	5,00		229.727		5,00		1.148.634	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)			229.727		-			
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	20,00		229.727		20,00		4.594.537	
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	10,00		229.727		10,00		2.297.268	
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	10,00		229.727		10,00		2.297.268	
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	30,00		229.727		33,00		7.580.985	

STT	Nội dung công việc	Định biên	Định mức (Thông tư 20)		Đơn giá tiền lương (Chiết tính theo Biểu 2)		Định mức (nội suy)		Chi phí nhân công	
			(công nhóm/tính trung bình)	Nội nghiệp ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	(công nhóm/tính trung bình)	Nội nghiệp ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	15,00		229.727		16,50		3.790.493	
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	15,00		229.727		16,50		3.790.493	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	20,00		229.727		20,00		4.594.537	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	20,00		229.727		20,00		4.594.537	
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS 3)	10,00		229.727		10,00		4.594.537	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất	1 IKTV4	5,00		178.896		5,00		894.478	
		Cộng (1+2+3+4+5+6+7)							894.478	
		Tổng cộng (nội nghiệp+ngoại nghiệp)							196.049.919	150.557.471
									346.607.391	

Biểu số 03: DỰ TOÁN CHI PHÍ VẬT LIỆU

1. Chi phí vật liệu theo định mức

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức		Chi phí vật liệu theo định mức	
				(tính cho tính trung bình) Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	25		250.000	-
2	Bảng dính to	Cuộn	12.000	40		480.000	-
3	Bút dạ màu	Bộ	8.000	12	11	96.000	88.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	37	33	111.000	99.000
5	Bút xóa	Chiếc	10.000	40		400.000	-
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	6.000	39		234.000	-
7	Tẩy chì	Chiếc	3.000	30	15	90.000	45.000
8	Mực in A3 Laser	Hộp	180.000	3,1		558.000	-
9	Mực phôtô	Hộp	670.000	8		5.360.000	-
10	Hồ dán khô	Hộp	3.000	12		36.000	-
11	Bút bi	Chiếc	3.000	38	33	114.000	99.000
12	Sổ ghi chép	Cuốn	2.500	15	22	37.500	55.000
13	Cặp 3 dây	Chiếc	10.000	17	22	170.000	220.000
14	Giấy A4	Gram	65.000	40	10	2.600.000	650.000
15	Giấy A3	Gram	80.000	10		800.000	-
16	Ghim dập	Hộp	5.000	30		150.000	-
17	Ghim vòng	Hộp	5.000	25		125.000	-
18	Túi Ny lông đựng tài liệu	Chiếc	5.000		22	-	110.000
Cộng (gồm cả vật liệu phụ, vận vật và hao hụt 8%)						12.540.420	1.475.280

2. Chi phí vật liệu (= Chi phí vật liệu theo định mức * Cơ cấu sử dụng mức vật liệu %)

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) (TT20)		Cơ cấu (%) (nội suy)		Thành tiền	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58		2,11		264.717	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	50,76	100	35,19	30,36	4.413.425	447.895
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		7,82		980.761	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100	-	30,36		447.895
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		7,82			
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		3,91		980.761	
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64		3,91		490.381	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		11,73		490.381	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92		11,39		1.471.142	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	4,75		3,89		1.428.240	
5	Xây dựng Bảng giá đất điều chỉnh	25,31		26,261		487.366	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	18,99		19,941		3.293.240	
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79		0,79		2.500.685	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79		0,79		99.069	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		0,79		99.069	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		0,79		99.069	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79		0,79		99.069	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn			0			
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	3,16		3,16		396.277	
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		1,58		198.139	
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		5,225		198.139	
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		2,618		655.237	
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		2,618		328.308	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16		3,16		328.308	
						3.966.277	

5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16	3,16	396.277	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	1,58	1,58	198.139	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	0,31	0,31	38.875	
	Cộng (1+2+3+4+5+6+7)	99,21	100	80,73	30,36
	Tổng cộng (nội nghiệp+ngoại nghiệp)			10.124.002	447.895
					10.571.897

Biểu số 04: DỰ TOÁN CHI PHÍ CÔNG CỤ, DỤNG CỤ

1. Chi phí công cụ, dụng cụ theo định mức

STT	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Thời hạn (tháng)	Nguyên giá	Đơn giá (đồng/ca)		Định mức (ca/lần trung bình)		Chi phí công cụ, dụng cụ theo định mức	
					26	345	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	96	860.000						
2	Ghế văn phòng	Cái	96	289.000	116	1.042,40			359.160	
3	Tủ để tài liệu	Cái	96	3.155.000	1.264	260,6			120.695	
4	Kéo cắt giấy	Cái	9	9.000	38	26,06			329.404	
5	Bàn dập ghim	Cái	24	18.000	29	65,15			1.002	
6	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	18	50.000	107				1.879	
7	Giày bảo hộ	Đôi	6	17.000	109					213.675
8	Tất	Đôi	6	10.000	64					217.949
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	24	15.000	24					128.205
10	Mũ cứng	Cái	12	15.000	48					48.077
11	USB (4 GB)	Cái	12	150.000	481	1.042,40			501.154	
12	Lưu điện	Cái	60	1.200.000	769	416,96			320.738	
13	Quạt thông gió 0,04 kW	Cái	36	250.000	267	390,9			104.407	
14	Quần áo mưa	Bộ	6	50.000	321					192.308
15	Bình đựng nước nóng	Cái	6	5.000	32					64.103
16	Ba lô	Cái	24	30.000	48					2.000,00
17	Thước nhựa 4 0 cm	Cái	24	7.000	11	521,2				5.847
18	Gọt bút chì	Cái	9	5.000	21	52,12				1.114
19	Đèn neon 0,04 kW	Bộ	30	50.000	64	1.042,40				66.821
20	Đồng hồ treo tường	Cái	36	60.000	64	521,2				33.410
21	Máy tính Casio	Cái	36	150.000	160	651,5				104.407
22	Ô ghi CD 0,4 kW	Cái	36	300.000	321	39,09				12.529
23	Máy hút bụi 1,5 kW	Cái	60	1.900.000	1.218	187,63				228.524
24	Máy hút âm 2 kW	Cái	60	3.000.000	1.923	162,88				313.231
25	Quạt trần 0,1 kW	Cái	36	400.000	427	260,6				111.368
26	Điện năng	KW		1.686	1.686	741,54				1.250.236
	Cộng (bao gồm dụng cụ nhỏ, phụ 5%)								4.059.222	1.111.699

Biểu số 05: DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẤU HAO THIẾT BỊ VÀ NĂNG LƯỢNG

1. Chi phí năng lượng, khấu hao thiết bị theo định mức

STT	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Nguyên giá	Khấu hao (đồng/ca)	Định mức		Chi phí năng lượng, khấu hao thiết bị theo định mức		
					(ca/tính trung bình)	Chi phí năng lượng, khấu hao thiết bị theo định mức	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
I Chi phí khấu hao thiết bị									
1	Mây in A3	Cái	21.000.000	4.200	84,7	2.046.395	1.216.667		
2	Mây vi tính	Cái	11.000.000	2.200	195,45	355.740	-		
3	Mây điều hòa nhiệt độ	Cái	10.000.000	2.500	97,73	429.990	-		
4	Mây chiếu (slide)	Cái	25.000.000	5.000	39,09	244.325	-		
5	Mây tính xách tay	Cái	20.000.000	5.333	39,09	195.450	-		
6	Mây photo	Cái	47.000.000	9.400	65,15	208.480	1.066.667		
7	Mây ảnh	Cái	3.000.000	1.200	125	612.410	-		
II Điện năng									
1	Điện năng	kW		1.686	557,52	585	0	939.979	150.000
			Cộng (I+II)					939.979	1.216.667

2. Chi phí năng lượng, khấu hao thiết bị theo định mức* Cơ cấu sử dụng mức thiết bị (%)

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) (TT 20)		Cơ cấu sử dụng mức thiết bị (%)		Thành tiền	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58		2,11		63.040	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	50,76	100	15,90	30,36	474.977	369.380
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		3,53		105.550	

2. Chi phí công cụ, dụng cụ (= Chi phí công cụ, dụng cụ theo định mức * Cơ cấu sử dụng mức công cụ, dụng cụ %)

STT	Nội dung công việc	Cơ cấu (%) (TT 20)		Cơ cấu (%) (nội suy)		Thành tiền	
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Công tác chuẩn bị	2,58		2,11		85.686	
2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	50,76	100	35,19	30,36	1.428.586	337.511,7
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		7,82		317.464	
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100	-	30,36	-	337.511,7
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		7,82		317.464	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		3,91		158.732	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	5,64		3,91		158.732	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		11,73		476.195	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92		11,39		378.252	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và danh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	4,75		3,89		129.073	
5	Xây dựng Bảng giá đất	25,31		26,3		1.065.992,3	0
5.1	Xây dựng bảng giá đất	18,99		19,9		809.449,4	0
5.1.1	Bảng giá đất trong cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất	0,79		0,8		32.067,9	
5.1.2	Bảng giá đất trong cây lâu năm	0,79		0,8		32.067,9	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		0,8		32.067,9	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		0,8		32.067,9	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối			-		-	
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16		3,2		128.271,4	
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		1,6		64.135,7	
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải	1,58		1,6		64.135,7	
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		5,2		212.094,3	
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		2,6		106.270,4	
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải	2,38		2,6		106.270,4	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16		3,2		128.271,4	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16		3,2		128.271,4	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,58		1,6		64.135,7	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31		0,3		12.583,6	
		99,21	100	80,7		3.164.310,0	337.511,73
		Tổng cộng				3.164.310,0	337.511,73

2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100	-	30,36	-	369.380
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		3,53		105.550	
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		1,77		52.775	
2.5	Thông kê giá đất thị trường	5,64		1,77		52.775	
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		5,30		158.326	
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	13,92		11,39		340.121	
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	4,75		3,89		116.061	
5	Xây dựng Bảng giá đất	25,31		26,26		784.251,60	
5.1	Xây dựng bảng giá đất	18,99	0	19,941	0	595.513	0
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa	0,79		0,79		23.592	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79		0,79		23.592	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		0,79		23.592	
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		0,79		23.592	
5.1.5	Bảng giá đất làm muối						
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16		3,16		94.369	
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		1,58		47.185	
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	1,58		1,58		47.185	
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		5,23		156.038	
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		2,62		78.183	
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	2,38		2,62		78.183	
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16		3,16		94.369	
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá	3,16		3,16		94.369	
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	1,58		1,58		47.185	
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	0,31		0,31		9.258	
	Cộng (1+2+3+4+5+6+7)	99,21	100	61,44	30,36	1.834.893	369.380
	Tổng cộng						2.204.273

Biểu số 06: BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT 5 NĂM (2020-2024) CỦA TỈNH

Nội dung công việc	Đơn vị tính	Chi phí phân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung	Đơn giá
Bước 1	đồng	6.123.560	85.686	63.040	264.717	6.537.003	980.551	7.517.554
- Nội nghiệp		6.123.560	85.686	63.040	264.717	6.537.003	980.551	7.517.554
- Ngoại nghiệp		0	0	0	0	0	0	0
Bước 2	đồng	252.501.998	1.766.098	844.357	4.861.320	259.973.773	46.581.679	306.555.452
- Nội nghiệp		101.944.526	1.428.586	474.977	4.413.425	108.261.514	16.239.227	124.500.742
- Ngoại nghiệp		150.557.471	337.512	369.380	447.895	151.712.258	30.342.452	182.054.710
Bước 3	đồng	33.080.664	378.252	340.121	1.428.240	35.227.277	5.284.092	40.511.369
- Nội nghiệp		33.080.664	378.252	340.121	1.428.240	35.227.277	5.284.092	40.511.369
- Ngoại nghiệp		0	0	0	0	0	0	0
Bước 4	đồng	11.277.499	129.073	116.061	487.366	12.010.000	1.801.500	13.811.500
- Nội nghiệp		11.277.499	129.073	116.061	487.366	12.010.000	1.801.500	13.811.500
- Ngoại nghiệp		0	0	0	0	0	0	0
Bước 5	đồng	38.134.654	1.065.992	784.252	3.293.240	43.278.138	6.491.721	49.759.859
- Nội nghiệp		38.134.654	1.065.992	784.252	3.293.240	43.278.138	6.491.721	49.759.859
- Ngoại nghiệp		0	0	0	0	0	0	0
Bước 6	đồng	4.594.537	64.136	47.185	198.139	4.903.996	735.599	5.639.595
- Nội nghiệp		4.594.537	64.136	47.185	198.139	4.903.996	735.599	5.639.595
- Ngoại nghiệp		0	0	0	0	0	0	0
Bước 7	đồng	894.478	12.584	9.258	38.875	955.195	143.279	1.098.474
- Nội nghiệp		894.478	12.584	9.258	38.875	955.195	143.279	1.098.474
- Ngoại nghiệp		0	0	0	0	0	0	0
Cộng	đồng	346.607.391	3.501.822	2.204.273	10.571.897	362.885.382	62.018.420	424.503.802
- Nội nghiệp		196.049.919	3.164.310	1.834.893	10.124.002	211.173.124	31.675.969	242.849.092
- Ngoại nghiệp		150.557.471	337.512	369.380	447.895	151.712.258	30.342.452	182.054.710
Thuế GTGT 10%		34.660.739	350.182	220.427	1.057.190	36.288.538	6.201.842	42.490.380