



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Số: 1988 /QĐ-UBND

Sơn La, ngày 23 tháng 09 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề cương - dự toán kinh phí thực hiện Dự án điều chỉnh
bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của
UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa
đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính
quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy
định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết
thi hành một số Điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài
nguyên và Môi trường về 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 49/2016/TT-
BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công
tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh
vực quản lý đất đai; 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 về tài nguyên và môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 về cho phép lập dự
án Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày
31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; Quyết định số
1869/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La về, điều chỉnh dự toán chi
ngân sách năm 2024 đối với một số cơ quan, đơn vị cấp tỉnh việc thu hồi, bổ sung;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
632/TTr-STNMT ngày 14/9/2024.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương - dự toán kinh phí thực hiện Dự án điều chỉnh
bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 *ut*

của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định tại khoản 1 Điều 257 của Luật Đất đai năm 2024, với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

2. Mục tiêu: Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 cho phù hợp với thực tế.

3. Đối tượng điều chỉnh của Dự án là các loại đất trên địa bàn tỉnh Sơn La, gồm: đất trồng lúa; đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác...

4. Phạm vi, quy mô, địa điểm thực hiện: 82/204 xã, phường, thị trấn trên địa bàn 12 huyện, thành phố.

5. Trình tự, thủ tục xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất: Cơ bản kế thừa kết cấu của bảng giá đất hiện hành, có điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế và dễ sử dụng. Việc điều tra tập trung điều tra tại những khu vực có biến động trên thị trường so với giá đất trong bảng giá đất. Tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất như sau:

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; Cơ bản kế thừa kết cấu của bảng giá đất hiện hành, có điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế và dễ sử dụng. Việc điều tra tập trung điều tra tại những khu vực có biến động trên thị trường so với giá đất trong bảng giá đất. Điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất được xây dựng trên phạm vi 82 xã, phường, thị trấn/tổng số 204 xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

Điểm điều tra, khảo sát phục vụ việc xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã, số điểm cần điều tra khảo sát trên địa bàn toàn tỉnh là 82 điểm (tương ứng với 82 xã, phường, thị trấn trên tổng số 204 xã, phường, thị trấn). Điều tra thừa đất dự kiến là: 1.860 phiếu điều tra.

Đối tượng điều tra, khảo sát giá đất thị trường: Là những thửa đất thuộc điểm điều tra đã được chuyển nhượng thành công trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm điều tra 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.

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng, điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí:

- Đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn thì việc xác định vị trí đất theo từng đường, đoạn đường hoặc khu vực căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, 

thương mại trong khu vực và thực hiện theo quy định sau: Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất; Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

- Đối với đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị thì việc xác định vị trí đất theo từng đường, phố; đoạn đường, đoạn phố căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện theo quy định sau: Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất; Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

c) Xây dựng dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.

d) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất; tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

đ) Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất, trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất

e) Tiếp thu ý kiến Hội đồng thẩm định bảng giá đất

Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

f) Hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định: Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định xét trước khi trình HĐND tỉnh thông qua.

6. Thời gian thực hiện: Năm 2024.

7. Sản phẩm của dự án

a) Sản phẩm chính

Sản phẩm chính của Dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025, gồm: Bảng giá đất trồng lúa; Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác; Bảng giá đất trồng cây lâu năm; Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản; Bảng giá đất nông nghiệp khác; 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; Bảng giá đất được quy định chi tiết đến từng huyện, thành phố theo từng loại đất.

b) Sản phẩm kèm theo

Các sản phẩm kèm theo, gồm:

- Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

- Các báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại các huyện, thành phố; Các báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra;

- Bộ phiếu điều tra;

- Bảng tổng hợp giá đất các mẫu số 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

c) Bàn giao sản phẩm

Cơ quan tư vấn có trách nhiệm bàn giao các sản phẩm gồm:

- Phiếu thu thập thông tin về xã, phường, thị trấn;

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

- Bảng tổng hợp giá đất các mẫu số 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP;

- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn;

- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện;

- Báo cáo tổng hợp về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường trên địa bàn tỉnh;

- Dự thảo bảng giá đất trên địa bàn tỉnh và thuyết minh về dự thảo xây dựng bảng giá đất.

8. Dự toán kinh phí thực hiện (làm tròn): 715.000.000 đồng. Bằng chữ: Bảy trăm mười lăm triệu đồng.

- Chi phí trong lựa chọn nhà thầu: 11.880.000 đồng, trong đó:

- Chi phí thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất: 662.485.000 đồng

- Chi phí kiểm tra nghiệm thu sản phẩm: 29.337.000 đồng

- Chi phí hội thảo thông qua dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất cấp tỉnh: 11.300.000 đồng

9. Nguồn kinh phí: Sự nghiệp kinh tế ngân sách tỉnh năm 2024 (UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 10/9/2024)

(Có Đề cương - dự toán chi tiết kèm theo) *ut*

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Triển khai thực hiện dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 theo đề cương nhiệm vụ được phê duyệt đảm bảo thời gian và các quy định của pháp luật.

b) Lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

c) Trường hợp tại thời điểm đóng thầu, không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì Sở Tài nguyên và Môi trường giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

d) Thường trực giúp việc cho UBND tỉnh theo dõi tiến độ thực hiện công tác điều tra giá đất và xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; Kiểm tra, đôn đốc, xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

đ) Thực hiện kiểm tra, nghiệm thu kết quả điều tra xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 của đơn vị tư vấn.

e) Tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất; Tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt bảng giá đất theo quy định và lưu trữ tài liệu hồ sơ có liên quan đến việc xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

f) Thực hiện các quy định khác theo quy định của Luật đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

g) Chịu trách nhiệm toàn diện về quy trình phê duyệt Đề cương - dự toán kinh phí tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước; đồng thời chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

2. Các Sở, ngành liên quan: Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất, thẩm định Bảng giá đất.

3. UBND các huyện, thành phố

a) Có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, giám sát, xác nhận số liệu điều tra để điều chỉnh bảng giá đất theo quy định. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn trong việc triển khai điều tra khảo sát thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường và xây dựng điều chỉnh, bổ

sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

b) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng, ban trực thuộc có liên quan cử cán bộ chuyên môn tham gia cùng đơn vị tư vấn trong công tác xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn, cung cấp các tài liệu có liên quan đến dự án trong quá trình triển khai thực hiện, xác nhận kết quả tổng hợp giá đất điều tra tại cấp huyện.

c) Tham gia ý kiến vào kết quả xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn huyện của đơn vị tư vấn.

d) Chỉ đạo UBND cấp xã cử cán bộ chuyên môn phối hợp với đơn vị tư vấn điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường, thông tin các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong quá trình xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./. *ut*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

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



Đặng Ngọc Hậu

DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN

(Kèm theo Quyết định số 1988 /QĐ-UBND ngày 23 / 9 /2024 của UBND tỉnh Sơn La)

Số TT	Nội dung chi phí	Chi phí trước thuế	Thuế VAT (8%)	Chi phí sau thuế	Làm tròn	Ghi chú
1	Chi phí trong lựa chọn nhà thầu	11.000.000	880.000	11.880.000	11.880.000	Nghị định số 24/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ
1.1	Chi phí đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà thầu			350.000	350.000	
1.2	Chi phí lập hồ sơ mời thầu	3.000.000	240.000	3.240.000	3.240.000	
1.3	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu	2.000.000	160.000	2.160.000	2.160.000	
1.4	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu	3.000.000	240.000	3.240.000	3.240.000	
1.5	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	3.000.000	240.000	3.240.000	3.240.000	
2	Chi phí thực hiện dự án điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất	613.411.939	49.072.955	662.484.895	662.485.000	Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính
3	Chi phí kiểm tra nghiệm thu sản phẩm	27.164.000	2.173.120	29.337.120	29.337.000	Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính
4	Chi phí hội thảo thông qua dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất cấp tỉnh	11.400.000		11.400.000	11.400.000	
	TỔNG CHI PHÍ (1+2+3+4)	662.975.939	52.126.075	715.102.015	715.102.000	
	Làm tròn				715.000.000	

uf



ĐỀ CƯƠNG - DỰ TOÁN

Dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025
(Kèm theo Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 23 /9/2024 của UBND tỉnh)

I. GIỚI THIỆU CHUNG

1. Tên dự án: Dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

2. Cơ quan chủ quản:

Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La.

3. Cơ quan chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La.

II. SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN DỰ ÁN

Giá đất có tầm quan trọng đặc biệt trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai.

- Tại Điều 159 Luật đất đai năm 2024 đã quy định:

“1. Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp sau đây:

- a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;*
- b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;*
- c) Tính thuế sử dụng đất;*
- d) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;*
- đ) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;*
- e) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;*
- g) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;*
- h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;*

i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

k) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

2. Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí. Đối với khu vực có bản đồ địa chính số và cơ sở dữ liệu giá đất thì xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Trong quá trình thực hiện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất”.

- Tại Khoản 1 Điều 257 Luật đất đai năm 2024 đã quy định:

“1. Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương”.

- Theo khoản 1, điều 13, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất “Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự án xây dựng bảng giá đất, trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan”.

- Công văn số 5774/BTNMT-QHPTTND ngày 23/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo quy định 

của pháp luật đất đai 2024. Theo đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh khi áp dụng bảng giá đất mà giá đất chưa phù hợp với thực tế thì căn cứ quy định của pháp luật và tình hình thực tế của địa phương quyết định điều chỉnh bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 tại khu vực, vị trí đó để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

- Công văn số 3211/UBND-KT ngày 24/7/2024 của UBND tỉnh về việc cho chủ trương xây dựng quyết định của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một nội dung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026.

- Thông báo số 339/TB-VPUB ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Đặng Ngọc Hậu - Phó Chủ tịch UBND tỉnh, tại cuộc làm việc với các Sở, ngành liên quan đến dự thảo Quyết định Bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung theo Luật đất đai năm 2024.

“1.1. Tiếp tục nghiên cứu quy định tại khoản 3 Điều 159 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 17 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ để tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định.

1.2. Khẩn trương lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu theo quy định tại khoản 5 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

1.3. Nghiên cứu, rà soát, đề xuất kinh phí lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định.

1.4. Tiếp tục rà soát các vị trí, tuyến đường có sự biến động về giá hoặc chưa được quy định trong Bảng giá đất để điều chỉnh, bổ sung theo đề nghị của UBND các huyện, thành phố.

1.5. Bám sát các cơ quan trung ương liên quan đến chỉ đạo xây dựng bảng giá đất để tổ chức triển khai thực hiện”.

- Trên cơ sở đề nghị của các huyện, thành phố tại các Văn bản:

+ Tờ trình số 276/TTr-UBND ngày 17/7/2024 của UBND thành phố Sơn La về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung giá đất trong Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh;

+ Công văn số 2821/UBND-TNMT 01/8/2024 của UBND huyện Sốp Cộp về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026; *wt*

+ Công văn số 3565/UBND-TNMT 01/8/2024 của UBND huyện Mộc Châu về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026;

+ Công văn số 1071/CTSLA-NVDTTPC 02/8/2024 của Cục Thuế tỉnh Sơn La về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026;

+ Công văn số 2940/UBND-TNMT 02/8/2024 của UBND huyện Mai Sơn về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026;

+ Công văn số 2177/UBND-TNMT 02/8/2024 của UBND huyện Sông Mã về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026;

+ Công văn số 2263/UBND-TNMT 06/8/2024 của UBND huyện Quỳnh Nhai về việc tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đến trước ngày 01/01/2026;

- Đồng thời qua quá trình triển khai bảng giá đất của tỉnh, hiện nay, một số dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu dân cư được nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu hoặc các khu dân cư mới được nhà nước đầu tư sau khi hoàn thiện đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về đầu tư, các khu đất phải được bổ sung vào bảng giá đất của tỉnh làm căn cứ để 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 theo khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024 (*như các khu đất tại khu đô thị bản Buồn phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La; Khu đô thị Pốt Nội phường Chiềng Cơi thành phố Sơn La; Khu đô thị bản Buồn, bản Mé phường Chiềng Cơi thành phố Sơn La...*).

- Tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê *wt*

duyet phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư...”

Để đảm bảo công tác giải phóng mặt, giao đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, các khu tái định phải được rà soát bổ sung giá đất trong bảng giá đất của UBND tỉnh để làm căn cứ để giao đất tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư.

- Theo Luật Đất đai 2024, không còn quy định hệ số điều chỉnh (*hàng năm UBND tỉnh trên cơ sở giá đất phổ biến trên thị trường để ban hành hệ số điều chỉnh áp dụng cho một số trường hợp*). Do đó, khi kéo dài bảng giá đất theo Luật đất đai 2013, để áp dụng cho các đối tượng thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật đất đai 2024, dẫn đến giá có thể thất thu ngân sách, đặc biệt các khu vực đầu giá mà áp dụng giá khởi điểm bằng bảng giá đất, hoặc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận phần đất vượt hạn mức theo Luật Đất đai 2013 thì bảng giá nhân hệ số điều chỉnh, nay thu theo Luật Đất đai 2024 thì chỉ thu bằng bảng giá, do đó cần phải rà soát điều chỉnh bảng giá đất để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

Với các lý do trên, Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La triển khai thực hiện lập **“Dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025”** để phục vụ công tác quản lý nhà nước trên địa bàn tỉnh.

III. CƠ SỞ PHÁP LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về Giá đất;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;
- Vận dụng Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về 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 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai; *wt*

- 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 về tài nguyên và môi trường;

- Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024;

- Quyết định số 01/2022/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung quy định tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024;

- Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành danh mục sự nghiệp công sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 40/2023/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Sơn La;

- Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung quy định tại Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024;

- Quyết định số 1823/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc cho phép lập dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025;

- Quyết định số 1869/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc thu hồi, bổ sung, điều chỉnh dự toán chi ngân sách năm 2024 đối với một số cơ quan, đơn vị cấp tỉnh.

IV. ĐỐI TƯỢNG MỤC TIÊU, PHẠM VI THỰC HIỆN

1. Đối tượng điều chỉnh của Dự án là các loại đất trên địa bàn tỉnh Sơn La, gồm: đất trồng lúa; đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác, đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác...

2. Mục tiêu: Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 cho phù hợp với thực tế.

3. Phạm vi, quy mô, địa điểm thực hiện: 82/204 xã, phường, thị trấn trên địa bàn 12 huyện, thành phố. *wt*

V. NỘI DUNG THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính Phủ

- Sở Tài nguyên và Môi trường lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13 của Nghị định này.
- Tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành điều chỉnh bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định này.
- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất; tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.
- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo thành phần hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định này.

2. Trình tự, thủ tục xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất

Cơ bản kế thừa kết cấu của bảng giá đất hiện hành, có điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế và dễ sử dụng. Việc điều tra tập trung điều tra tại những khu vực có biến động trên thị trường so với giá đất trong bảng giá đất.

Tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất như sau:

2.1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; Cơ bản kế thừa kết cấu của bảng giá đất hiện hành, có điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế và dễ sử dụng. Việc điều tra tập trung điều tra tại những khu vực có biến động trên thị trường so với giá đất trong bảng giá đất.

* Thông tin tư liệu phục vụ điều tra

Dự án sử dụng các thông tin tư liệu sau:

- Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo;
- Tình hình kinh tế - xã hội; *vd*

- Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng; mức độ phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn tỉnh;

- Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa tỉnh Sơn La.

- Thông tin giá thị trường về giá đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giá đất được xác định lại khi tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất,

- Các thông tin về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại UBND các xã, phường, thị trấn và thông tin tại văn phòng đăng ký đất đai.

*** Điểm điều tra:**

Điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất được xây dựng trên phạm vi 82 xã, phường, thị trấn/tổng số 204 xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

Điểm điều tra, khảo sát phục vụ việc xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất được xác định theo đơn vị hành chính cấp xã, số điểm cần điều tra khảo sát trên địa bàn toàn tỉnh là 82 điểm (tương ứng với 82 xã, phường, thị trấn trên tổng số 204 xã, phường, thị trấn). Điều tra thửa đất dự kiến là: 1.860 phiếu điều tra.

(Có phụ biểu dự kiến kèm theo)

*** Đối tượng điều tra, khảo sát giá đất thị trường:**

Là những thửa đất thuộc điểm điều tra đã được chuyển nhượng thành công trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm điều tra 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.

Các loại xã được phân loại tại Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt danh sách thôn đặc biệt khó khăn, xã khu vực III, xã khu vực II, xã khu vực I thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025 có xem xét điều chỉnh theo thực tế cho phù hợp trên địa bàn từng huyện, thành phố và trên địa bàn tỉnh.

Đô thị bao gồm thành phố, thị trấn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập và xếp loại đô thị; Tại tỉnh Sơn La, đô thị được phân thành 03 loại bao gồm: Đô thị loại II, đô thị loại IV, đô thị loại V theo quy định của pháp luật.

Việc xác định khu vực trong xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo từng xã. Khu vực 1: là khu vực có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; Các khu vực tiếp theo: là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực liền kề trước đó. *ut*

2.2. Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí:

Xác định vị trí đất trong xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất:

- Đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn thì việc xác định vị trí đất theo từng đường, đoạn đường hoặc khu vực căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện theo quy định sau: Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất; Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

- Đối với đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị thì việc xác định vị trí đất theo từng đường, phố; đoạn đường, đoạn phố căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện theo quy định sau: Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất; Các vị trí tiếp theo: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

2.3. Xây dựng dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.

2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất; tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:

- Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất. *wt*

2.5. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất, trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất

Hồ sơ trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất:

- a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- b) Dự thảo bảng giá đất;
- c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.

2.6. Tiếp thu ý kiến Hội đồng thẩm định bảng giá đất

Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

2.7. Hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định :

- a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- b) Dự thảo bảng giá đất;
- c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- đ) Văn bản thẩm định bảng giá đất;
- e) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

3. Công tác kiểm tra, nghiệm thu

3.1. Hồ sơ kiểm tra nghiệm thu:

Đơn vị tư vấn tiến hành kiểm tra sản phẩm cấp đơn vị thi công theo Mẫu số 2, 3, 4, 5 phụ lục 2 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai.

3.2. Hồ sơ sản phẩm.

a, Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn. Hồ sơ gồm có:

- Phiếu thu thập thông tin về xã, phường, thị trấn;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- Bảng thống kê giá đất tại xã, phường, thị trấn;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.

b, Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện. Hồ sơ gồm có: ✱

- Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 07;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

c, Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh. Hồ sơ gồm có:

- Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 12
- d, Hoàn thiện Xây dựng dự thảo Bảng giá đất
- Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 12 đến Mẫu số 14 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

3.3. Hồ sơ theo đề cương

- Biên bản họp thông qua hoặc biên bản họp xin ý kiến kết quả điều tra và dự kiến bảng giá đất trên địa bàn huyện;

4. Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo giá đất

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất; tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

- + Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- + Dự thảo bảng giá đất;
- + Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

5. Thẩm định bảng giá đất cấp tỉnh

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất gồm:

- + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- + Dự thảo bảng giá đất;
- + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.

- Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo thành phần hồ sơ:

- + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- + Dự thảo bảng giá đất;
- + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất; *wt*

- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất;
- + Văn bản thẩm định bảng giá đất;
- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

6. Trình phê duyệt Bảng giá đất

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định xét trước khi trình HĐND tỉnh thông qua.

VI. SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN

1. Sản phẩm chính

Sản phẩm chính của Dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025, gồm:

- a) Bảng giá đất trồng lúa;
- b) Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác;
- c) Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
- d) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;
- e) Bảng giá đất nông nghiệp khác;
- f) 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;

Bảng giá đất được quy định chi tiết đến từng huyện, thành phố theo từng loại đất.

2. Sản phẩm kèm theo

Các sản phẩm kèm theo, gồm:

- Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La; 

- Các báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại các huyện, thành phố; Các báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra;

- Bộ phiếu điều tra;
- Bảng tổng hợp giá đất các mẫu số 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP;

3. Bàn giao sản phẩm

Cơ quan tư vấn có trách nhiệm bàn giao các sản phẩm gồm:

- Phiếu thu thập thông tin về xã, phường, thị trấn;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- Bảng tổng hợp giá đất các mẫu số 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện;
- Báo cáo tổng hợp về tình hình và kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường trên địa bàn tỉnh;
- Dự thảo bảng giá đất trên địa bàn tỉnh và thuyết minh về dự thảo xây dựng bảng giá đất.

4. Công tác kiểm tra, nghiệm thu

4.1. Hồ sơ kiểm tra nghiệm thu:

Đơn vị tư vấn tiến hành kiểm tra sản phẩm cấp đơn vị thi công theo Mẫu số 2, 3, 4, 5 phụ lục 2 Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai.

4.2. Hồ sơ sản phẩm.

a) Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn. Hồ sơ gồm có:

- Phiếu thu thập thông tin về xã, phường, thị trấn;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- Bảng thống kê giá đất tại xã, phường, thị trấn;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.

b) Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện. Hồ sơ gồm có: 

- Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 08;
 - Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.
- c) Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh. Hồ sơ gồm có:

- Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 11
- d) Hoàn thiện Xây dựng dự thảo Bảng giá đất
- Bảng giá đất được xây dựng theo khu vực, vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 12 đến Mẫu số 15 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí.

4.3. Hồ sơ theo đề cương

- Biên bản họp thông qua hoặc biên bản họp xin ý kiến kết quả điều tra và dự kiến bảng giá đất trên địa bàn huyện.

5. Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo giá đất

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất; tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

- + Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- + Dự thảo bảng giá đất;
- + Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

6. Thẩm định bảng giá đất cấp tỉnh

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất gồm:
 - + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - + Dự thảo bảng giá đất;
 - + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo thành phần hồ sơ:

- + Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- + Dự thảo bảng giá đất;
- + Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất; *ut*

- + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
 - + Văn bản thẩm định bảng giá đất;
 - + Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.
- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất bao gồm:

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng.

+ Thủ trưởng cơ quan tài chính cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng.

+ Các thành viên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là thủ trưởng các cơ quan chuyên môn cấp tỉnh; các Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; đại diện của cơ quan, tổ chức có liên quan, tổ chức tư vấn xác định giá đất và chuyên gia.

+ Sở Tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng, bao gồm: đại diện lãnh đạo Sở Tài chính làm Tổ trưởng và đại diện các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, xây dựng, kế hoạch và đầu tư, thuế và các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định. Tổ giúp việc có trách nhiệm chuẩn bị các nội dung theo phân công đề đề xuất, báo cáo Hội đồng thẩm định bảng giá đất xem xét tại phiên họp thẩm định.

7. Trình phê duyệt Bảng giá đất

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định;

VII. DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Căn cứ lập dự toán:

Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về Giá đất;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; 

Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBND ngày 05/01/2005 của liên Bộ Nội Vụ, Lao động thương binh và Xã hội, Tài chính, Ủy ban dân tộc về việc hướng dẫn chế độ phụ cấp khu vực;

Vận dụng Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của hội đồng thẩm định giá đất;

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 và Môi trường;

Quyết định số 595/QĐ-BHXXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam về việc ban hành quy trình thu Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn lao động - Bệnh nghề nghiệp; quản lý sổ BHXH, thẻ BHYT;

Quyết định số 2941/QĐ-BCT ngày 08/11/2023 của Bộ Công thương quy định về giá bán điện;

Nghị quyết 86/2024/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 60/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sơn La Quy định mức chi công tác phí, chế độ chi hội nghị trên tỉnh Sơn La;

Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sơn La về việc ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Sơn La giai đoạn 2020-2024;

Thông báo số 339/TB-VPUB ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Đặng Ngọc Hậu - Phó Chủ tịch UBND tỉnh, tại cuộc làm việc với các Sở, ngành liên quan đến dự thảo Quyết định Bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung theo Luật đất đai năm 2024.

2. Áp dụng định mức:

2.1. Chi phí lập nhiệm vụ dự án: Do Sở Tài nguyên và Môi trường tự thực hiện nên không tính khoản chi phí này.

2.2. Chi phí trực tiếp:

2.2.1. Chi phí nhân công: Gồm chi phí lao động kỹ thuật. *ut*

* *Chi phí lao động kỹ thuật được tính theo công thức:*

$$\begin{aligned} \text{Chi phí lao động kỹ thuật} &= \text{Số công lao động kỹ thuật theo định mức} \times \text{Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật} \\ \text{Đơn giá ngày công lao động kỹ thuật} &= \frac{\text{Tiền lương 1 tháng theo cấp bậc kỹ thuật quy định trong định mức} + \text{Các khoản phụ cấp 1 tháng theo chế độ}}{26 \text{ ngày}} \end{aligned}$$

26 ngày

Trong đó:

- Tiền lương 01 tháng theo cấp bậc kỹ thuật quy định trong định mức thực hiện theo hệ số lương ban hành theo Thông tư số 17/2019/TT-BLĐTBXH ngày 06/11/2019 của Bộ Lao động thương binh xã hội hướng dẫn xác định chi phí tiền lương, chi phí nhân công trong giá, đơn giá sản phẩm dịch vụ công sử dụng kinh phí ngân sách nhà nước do doanh nghiệp thực hiện; mức lương cơ sở tính theo Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang là 2.340.000 đồng/tháng.

+ Phụ cấp khu vực: Tính bình quân trên địa bàn Sơn La là 0,5 mức lương cơ bản (*áp dụng theo quy định tại Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBDT ngày 05/01/2005 của liên Bộ Nội Vụ, Lao động thương binh và Xã hội, Tài chính, Ủy ban dân tộc về việc hướng dẫn chế độ phụ cấp khu vực*).

+ Phụ cấp lưu động: Không áp dụng.

+ Các khoản đóng góp BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ: 23,5% lương cấp bậc kỹ thuật (*áp dụng theo quy định tại Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam*).

2.2.2. Chi phí vật liệu:

Chi phí vật liệu	Σ (Số lượng từng loại vật liệu theo định mức)	Đơn giá từng loại vật liệu)
------------------	--	-----------------------------

- Số lượng vật liệu được xác định trên cơ sở định mức sử dụng vật liệu được tính vận dụng theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đơn giá vật liệu được tính theo Báo giá ngày 13/5/2024 của Cửa hàng văn phòng phẩm Tô Thúy Quỳnh. *ut*

- Mức vật liệu nhỏ nhất và hao hụt được tính bằng 8%.

2.2.3. Chi phí công cụ, dụng cụ: Cách tính cụ thể như sau:

Chi phí công cụ, dụng cụ	Số ca sử dụng công cụ dụng cụ theo định mức	Đơn giá sử dụng công cụ dụng cụ phân bổ cho 1 ca
Trong đó:		
Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ phân bổ 1 ca	Đơn giá công cụ dụng cụ Niên hạn sử dụng công cụ, dụng cụ x 26 ca định mức (tháng)	

- Đơn giá công cụ, dụng cụ được tính theo Báo giá ngày 13/5/2024 của Cửa hàng văn phòng phẩm Tô Thúy Quỳnh.

- Số ca sử dụng và niên hạn sử dụng công cụ, dụng cụ vận dụng tính theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Mức cho các dụng cụ nhỏ, phụ được tính bằng 5% mức dụng cụ.

2.2.4. Chi phí khấu hao máy móc thiết bị: Cách tính cụ thể như sau:

Chi phí khấu hao	Số ca máy theo định mức	Mức khấu hao một ca máy
Trong đó:		
Mức khấu hao một ca máy	Nguyên giá Số ca máy sử dụng một năm x Số năm sử dụng	

- Đơn giá thiết bị được tính theo Báo giá ngày 01/8/2023 của Trung tâm máy tính photocopy thiết bị số Gia Huy.

- Số ca máy sử dụng một năm: Máy ngoại nghiệp là 250 ca; máy nội nghiệp là 500 ca;

- Số năm sử dụng cho từng nhóm thiết bị quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính.

2.2.5. Chi phí năng lượng: Được tính theo công thức: *wt*

Chi phí năng lượng	Năng lượng tiêu hao theo định mức	Đơn giá do Nhà nước quy định
-----------------------	---	---------------------------------

- Đơn giá tính theo Quyết định số 2941/QĐ-BCT ngày 08/11/2023 của Bộ Công thương quy định về giá bán điện.

2.3. Chi phí chung: Chi phí này được xác định theo tỷ lệ % tính trên chi phí trực tiếp: Ngoại nghiệp: 20%, Nội nghiệp: 15%.

2.4. Chi phí khác

2.4.1. Chi phí kiểm tra, nghiệm thu sản phẩm:

Theo quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính: Chi kiểm tra nghiệm thu nhiệm vụ dự án được tính theo tỷ lệ phần trăm (%) trên chi phí trực tiếp + chi phí chung thực hiện nhiệm vụ, dự án, cụ thể như sau:

- Xây dựng bảng giá đất thuộc nhóm III:
- + Chi kiểm tra nghiệm thu nhiệm vụ dự án: Ngoại nghiệp: 5%;
- + Chi kiểm tra nghiệm thu nhiệm vụ dự án: Nội nghiệp: 4%;

2.4.2. Chi phí Hội thảo thông qua dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất cấp tỉnh:

- Cơ sở chi hội thảo: Thực hiện theo Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của hội đồng thẩm định giá đất;

- Mức chi: Áp dụng về mức chi tại Mục 6, Phụ lục 06 Ban hành kèm theo Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính: Người chủ trì: 500.000 đồng; đại biểu được mời tham dự: 150.000 đồng/người/hội thảo, cụ thể:

- + Người chủ trì: 1 người = 500.000 đồng;
- + Đại diện lãnh đạo các Sở, Ban, Ngành trực thuộc UBND tỉnh; chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường: 40 người x 150.000 đồng = 6.000.000 đồng;
- + Đại diện lãnh đạo UBND, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố: 24 người x 150.000 đồng = 3.600.000 đồng;

Tổng cộng chi phí hội thảo thông qua dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất cấp tỉnh: **10.100.000 đồng**.

- Chi giải khát giữa giờ: 20.000 đồng x 65 người = **1.300.000 đồng**

Mức chi áp dụng tại Nghị quyết 86/2024/NQ-HĐND ngày 12/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 60/2017/NQ-HĐND ngày 08/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sơn La Quy định mức chi công tác phí, chế độ chi hội nghị trên tỉnh Sơn La.

2.5. Thuế GTGT: Tính bằng 8% của đơn giá sản phẩm trước thuế, Theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2015/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội.

3. Khối lượng công việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Sơn La:

- Tổng số huyện, thành phố: 12 thành phố;
- Tổng số xã điều tra (điểm điều tra): 82 xã, phường;
- Tổng số phiếu điều tra (bao gồm đất ở; đất nông nghiệp): 1.860 phiếu;

4. Dự toán kinh phí: 715.102.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy trăm mười năm triệu một trăm linh hai nghìn đồng.

- Chi phí trong lựa chọn nhà thầu: 11.880.000 đồng, trong đó:
- + Chi phí đăng tải kế hoạch lựa chọn nhà thầu: 350.000 đồng.
- + Chi phí lập hồ sơ mời thầu: 3.240.000 đồng.
- + Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu: 2.160.000 đồng
- + Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu: 3.240.000 đồng
- + Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu: 3.240.000 đồng.
- Chi phí thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất: 662.485.000 đồng
- Chi phí kiểm tra nghiệm thu sản phẩm: 29.337.000 đồng
- Chi phí hội thảo thông qua dự thảo điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất cấp tỉnh: 11.300.000 đồng

(Chi tiết dự toán kinh phí có phụ lục kèm theo)

5. Nguồn kinh phí: Ngân sách tỉnh giao bổ sung năm 2024.

6. Thời gian thực hiện: Năm 2024

VIII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Triển khai thực hiện dự án điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày *ut*

31/12/2025 theo đề cương nhiệm vụ được phê duyệt đảm bảo thời gian và các quy định của pháp luật.

- Lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Trường hợp tại thời điểm đóng thầu, không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì Sở Tài nguyên và Môi trường giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

- Thường trực giúp việc cho UBND tỉnh theo dõi tiến độ thực hiện công tác điều tra giá đất và xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; Kiểm tra, đôn đốc, xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

- Thực hiện kiểm tra, nghiệm thu kết quả điều tra xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 của đơn vị tư vấn.

- Tham gia Hội đồng thẩm định bảng giá đất; Tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt bảng giá đất theo quy định và lưu trữ tài liệu hồ sơ có liên quan đến việc xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

- Thực hiện các quy định khác theo quy định của Luật đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

2. Sở Tài chính

- Tham gia phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình thực hiện xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất, thẩm định bảng giá đất.

- Thẩm định quyết toán kinh phí thực hiện dự án.

- Thực hiện các quy định khác theo quy định của Luật đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

3. Các Sở, ngành liên quan: Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất, thẩm định Bảng giá đất.

4. UBND các huyện, thành phố

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn trong việc triển khai điều tra khảo sát thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường và

xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tại Quyết định số 43/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh để áp dụng đến hết ngày 31/12/2025.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng, ban trực thuộc có liên quan cử cán bộ chuyên môn tham gia cùng đơn vị tư vấn trong công tác xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn, cung cấp các tài liệu có liên quan đến dự án trong quá trình triển khai thực hiện, xác nhận kết quả tổng hợp giá đất điều tra tại cấp huyện.

- Tham gia ý kiến vào kết quả xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn huyện của đơn vị tư vấn.

- Chỉ đạo UBND cấp xã cử cán bộ chuyên môn phối hợp với đơn vị tư vấn điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường, thông tin các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong quá trình xây dựng điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất. *wt*