

Số: 2422/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 12 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí dự án Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 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 Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 trưởng 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 trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang tại Tờ trình số 631/TTr-STNMT ngày 30 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương và dự toán kinh phí dự án Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang với các nội dung như sau:



1. Tên dự án: Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

2. Quyết định đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

3. Cơ quan chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang.

4. Thời gian thực hiện: 03 tháng, từ tháng 10/2021 đến hết tháng 12/2021.

5. Dự toán kinh phí thực hiện: **381.108.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi một triệu, một trăm lẻ tám ngàn đồng).

6. Nguồn kinh phí: Ngân sách tỉnh (vốn sự nghiệp kinh tế).

7. Cơ quan chủ trì thực hiện dự án: Chi cục Quản lý Đất đai và Khoáng sản - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang.

8. Cơ quan, đơn vị phối hợp thực hiện dự án

a) Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Cảng vụ hàng không Miền Nam và các sở, ngành có liên quan khác.

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, Phòng Kinh tế Hạ tầng - Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Hải.

d) Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã) cán bộ địa chính, cán bộ thuế cấp xã tham gia điều tra giá đất theo đơn vị hành chính.

đ) Đơn vị tư vấn.

9. Nội dung thực hiện: Theo dự án chi tiết do Sở Tài nguyên và Môi trường lập đính kèm.

10. Sản phẩm thực hiện và giao nộp: Dự án xây dựng bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Trình tự, nội dung, mẫu biểu và sản phẩm giao nộp thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

(Chi tiết tại dự án Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường lập kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ Dự án được duyệt để tổ chức triển khai thực hiện theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính tham mưu bố trí kinh phí theo dự toán được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Cảng vụ hàng không Miền Nam; Giám đốc (Thủ trưởng) các cơ quan, ban ngành cấp tỉnh; Chủ



tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ./ *meo*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch các PCT.UBND tỉnh;
- Sở TN&MT (05 bản);
- LĐVP, P.KT; P.TH;
- Lưu: VT, hdtan.



Nguyễn Thanh Nhàn



UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH KIÊN GIANG

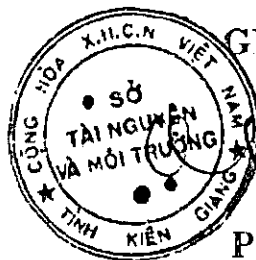
DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN
2020 – 2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH KIÊN GIANG

ĐƠN VỊ LẬP DỰ ÁN
CHI CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI
VÀ KHOÁNG SẢN
CỤC TRƯỞNG



Nguyễn Văn Sơn

CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
GIÁM ĐỐC



Phùng Quốc Bình

Năm 2021

Phần thứ nhất TỔNG QUAN DỰ ÁN

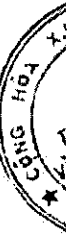
I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án: Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.
- Quyết định đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.
- Cơ quan chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang.
- Thời gian thực hiện: 04 tháng, từ tháng 9/2021 đến hết tháng 12/2021.
- Dự toán kinh phí thực hiện: **381.108.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi mốt triệu, một trăm lẻ tám ngàn đồng).
- Nguồn kinh phí: ngân sách tỉnh (vốn sự nghiệp kinh tế).
- Cơ quan chủ trì thực hiện dự án: Chi cục Quản lý đất đai và khoáng sản - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang.
- Cơ quan, đơn vị phối hợp thực hiện dự án:
 - + Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giao thông Vận tải, Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Cảng vụ hàng không Miền Nam và các sở, ngành có liên quan khác.
 - + Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.
 - + Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố, phòng Kinh tế Hạ tầng - Tài nguyên & Môi trường huyện Kiên Hải.
 - + Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã) cán bộ địa chính, cán bộ thuế cấp xã tham gia điều tra giá đất theo đơn vị hành chính.
 - + Đơn vị tư vấn

II. SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG DỰ ÁN

Ngày 02 tháng 01 năm 2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 290/NQ-HĐND về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Trên cơ sở đó, ngày 13 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Qua hơn 01 năm thực hiện, Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 đã từng bước đi vào cuộc sống, đảm bảo được tính khả thi trong quá trình thực hiện. Tuy nhiên theo ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020: “việc quy định về tính giá đất chia thành 5 vị trí theo chiều sâu của khu đất đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu thương mại



dịch vụ là chưa phù hợp"¹. Đồng thời theo phản ánh của một số huyện, thành phố thì hiện nay có một số khu vực có biến động về giá đất; cơ sở hạ tầng đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng chưa có tên trong bảng giá đất (có nhiều tuyến đường mới đã được đặt tên theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh; một số dự án khu dân cư, khu tái định cư đã hoàn thành đưa vào sử dụng).

Từ thực trạng nêu trên và để tránh thất thu cho ngân sách nhà nước, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ “1. Các trường hợp điều chỉnh bảng giá đất: b) Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.” và khoản 3 Điều 9 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định “3. Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất”, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy việc xây dựng Dự án điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang để làm cơ sở điều chỉnh Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và điều chỉnh Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Kiên Giang Ban hành quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang là rất cần thiết.

III. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;
- 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;
- Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ

¹ Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang, làm cơ sở đề Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 (đợt 1).

Quy định về khung giá đất;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 06 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 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;

- Công văn số 6734/VP-KT ngày 06 tháng 9 năm 2021 của Văn phòng Ủy ban nhân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương xây dựng Quyết định Điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh.

IV. MỤC ĐÍCH YÊU CẦU CỦA DỰ ÁN

1. Mục đích của Dự án: Việc thực hiện dự án nhằm điều tra thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường và đặc điểm các yếu tố chính cấu thành giá đất (mạng lưới giao thông, khả năng sinh lợi, quy hoạch,...) theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí,... của các loại đất trên địa bàn tỉnh để làm cơ sở điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

2. Yêu cầu của dự án

- Rà soát, bổ sung các khu vực có biến động về giá đất; các tuyến đường, khu vực, dự án khu dân cư, khu tái định cư,... đã hoàn thành đưa vào sử dụng,... đối với các loại đất cần phải định giá để đưa vào điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 phù hợp với thực tế của từng huyện, thành phố;

- Xây dựng điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 sát với giá chuyển nhượng thực tế trong điều kiện bình thường, mang tính phổ biến và không bị tác động bởi các yếu tố gây tăng hoặc giảm giá đột biến bất hợp lý (do đầu cơ, chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc, quan hệ huyết thống,...) 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 Kiên Giang.

V. PHẠM VI THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Điều tra các khu vực có biến động về giá đất; các tuyến đường, khu vực, dự án khu dân cư, khu tái định cư,... đã hoàn thành đưa vào sử dụng,... đối với các loại đất trên địa bàn các huyện, thành phố.

- Thời gian thực hiện: 04 tháng, từ tháng 09/2021 đến hết tháng 12/2021.

VI. SẢN PHẨM DỰ ÁN GIAO NỘP

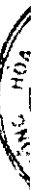
- Giao lưu giữ, quản lý tại Sở Tài nguyên và Môi trường 02 bộ, gồm:

+ Phiếu điều tra giá đất;

+ Báo cáo kết quả điều tra giá đất;

+ Báo cáo thuyết minh điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024;

- + Quyết định điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024;
- + Đĩa CD ghi toàn bộ dữ liệu về báo cáo đánh giá, báo cáo thuyết minh, quyết định điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024.
- Giao UBND tỉnh 01 bộ, gồm:
 - + Báo cáo kết quả điều tra giá đất;
 - + Báo cáo thuyết minh điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024;
 - + Quyết định điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024;
 - + Đĩa CD ghi toàn bộ dữ liệu về báo cáo đánh giá, báo cáo thuyết minh, quyết định điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024.
- Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thống kê, Cục Thuế tỉnh: mỗi đơn vị 01 bộ gồm:
 - + Quyết định điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024;
- Giao cấp huyện: mỗi huyện 01 bộ gồm:
 - + Quyết định điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024;
- Bàn giao để công bố: 02 đĩa CD ghi dữ liệu điều chỉnh Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024, giao cho các cơ quan để phục vụ công bố, gồm: Công thông tin điện tử, Công báo tỉnh Kiên Giang: 01 đĩa CD để công bố trên mạng thông tin của tỉnh.



Phần thứ hai NỘI DUNG DỰ ÁN

I. THÔNG TIN, TÀI LIỆU CHUNG PHỤC VỤ XÂY DỰNG DỰ ÁN

1. Vị trí địa lý, địa hình, địa mạo tỉnh Kiên Giang

1.1. Vị trí địa lý

Kiên Giang là tỉnh nằm trong vùng Đồng bằng sông Cửu Long, vừa có đồng bằng, núi, biển và có đảo, Tổng diện tích tự nhiên là 6.348 km², bằng 1,90% diện tích cả nước và 15,78% diện tích vùng Đồng bằng Sông Cửu Long.

Vị trí địa lý nằm trong khoảng toạ độ địa lý: Từ 103°30' đến 105°32' Kinh độ Đông và từ 9°23' đến 10° 32' Vĩ độ Bắc.

- Phía Đông Bắc giáp các tỉnh: An Giang, Cần Thơ và Hậu Giang.
- Phía Nam giáp tỉnh Cà Mau và tỉnh Bạc Liêu.
- Phía Tây Nam giáp vịnh Thái Lan nơi có hơn 200 km bờ biển và các đảo
- Phía Bắc giáp Campuchia với đường biên giới dài 56,8 km

Phần đất liền của Kiên Giang có chiều dài bờ biển hơn 200 km có nhiều cửa sông, kênh rạch thoát nước ra biển. Ranh giới biển của Kiên Giang giáp với các nước Campuchia, Thái lan và Malaixia.

Kiên Giang có 15 đơn vị hành chính cấp huyện gồm: 03 thành phố thuộc tỉnh, 12 huyện và có 144 đơn vị hành chánh cấp xã.

1.2. Địa hình, địa mạo

Kiên Giang có 3 dạng địa hình chính là đồng bằng, đồi núi, đảo biển:

- Địa hình đồi núi: diện tích 7.282ha, bao gồm các núi sót ở khu vực ven biển từ huyện Hòn Đất đến thị xã Hà Tiên, tạo diện mạo đặc sắc cho vùng biển Kiên Giang, với lợi thế rất lớn về phát triển du lịch và sản xuất vật liệu xây dựng.

- Địa hình đảo biển: bao gồm 150 hòn đảo, trong đó có 2 huyện đảo là Kiên Hải và Phú Quốc, rất thuận lợi cho phát triển du lịch, vận tải, nuôi thủy sản, hoạt động bảo vệ chủ quyền quốc gia và đặc biệt là phát triển kinh tế biển. Riêng đảo Phú Quốc (diện tích 58.923ha) còn có lợi thế về phát triển du lịch nghỉ dưỡng.

- Địa hình đồng bằng: Do đặc điểm bồi tụ, phân bố dòng chảy và hoạt động của con người, đã chia cắt dạng địa hình này thành 3 vùng lớn là Tứ giác Long Xuyên (TGLX), Tây sông Hậu (TSH), U Minh Thượng (UMT).

+ Vùng Tứ giác Long Xuyên: Địa hình có hướng thấp dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam, với các vùng trũng cục bộ, cao trình biến đổi từ 0,2 - 1,2m; nơi cao nhất là vùng đất giáp Campuchia: 0,8-1,2m; nơi thấp nhất là vùng phía Tây Nam kênh Rạch Giá - Hà Tiên: 0,2 - 0,7m.

+ Vùng Tây Sông Hậu: có địa hình thấp dần từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Cao độ biến đổi từ 0,1 - 0,9m; nơi cao nhất là vùng Tân Hiệp 0,7 - 0,9m; thấp nhất là vùng ven sông Cái Bé: 0,1 - 0,2m.

+ Vùng U Minh Thượng: địa hình thấp, có nhiều vùng trũng, ngập nước vào mùa mưa. Cao độ biến động từ - 0,1 đến 1,1m; nơi cao nhất của tiểu vùng là trung tâm Hồ Rừng: 0,8 - 1,2m; thấp nhất là vùng ven sông Cái Lớn: - 0,1 đến - 0,4m.

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

2.1. Quy hoạch sử dụng đất

- *Cấp tỉnh*: Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của tỉnh Kiên Giang đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 79/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chính phủ. Hiện nay, tỉnh Kiên Giang đang lập kế hoạch sử dụng đất (2021 - 2025) và quy hoạch tỉnh (2021- 2030), tầm nhìn đến 2050.

- *Cấp huyện*: Trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối 2016 – 2020 cấp tỉnh được phê duyệt tại Nghị quyết số 79/NQ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Chính phủ, UBND tỉnh đã phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp huyện để thực hiện việc Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện. Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân các huyện, thành phố triển khai điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện (theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT). Đến nay đã phê duyệt được 15/15 huyện, thành phố. Hiện nay, Ủy ban nhân dân cấp huyện đang lập Quy hoạch sử dụng đất (2021 – 2030) và kế hoạch sử dụng đất (2021 - 2025).

2.2. Mức độ phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng

a. Giao thông

Tổng số km đường bộ là 9.576,64 km (trung ương quản lý 45,2 km; tỉnh quản lý 806,83 km; huyện quản lý 994,13 km; xã, phường, thị trấn quản lý 7.730,48 km). Toàn tỉnh có 2 sân bay:

- Sân bay Rạch Giá: Là một trong 4 sân bay chính của vùng ĐBSCL, đóng góp tích cực vào nhu cầu đi lại, hỗ trợ tốt cho sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

- Sân bay Quốc tế Phú Quốc: Tại Cửa Lấp, xã Dương Tơ, được đưa vào khai thác sử dụng từ cuối năm 2012, kết nối Phú Quốc với 03 trung tâm kinh tế lớn trong nước là Hà Nội, Tp. HCM, Cần Thơ và kết nối với quốc tế.

b. Thủy lợi

Tổng chiều dài hệ thống sông rạch, kênh các loại trên địa bàn tỉnh khoảng trên 8.110 km và cống đầu kênh, cống dưới đê, đê biển. Hệ thống thủy lợi đã đảm bảo tiêu nước, giảm ngập nước vào mùa mưa lũ, tiêu độc, rửa phèn cho khoảng 450.000 ha đất sản xuất nông - lâm nghiệp; đồng thời, lấy phù sa từ sông Hậu đưa vào đồng ruộng; ngăn chặn sự xâm nhập mặn từ biển Tây để bảo vệ gần 100.000 ha đất sản xuất nông - lâm nghiệp vùng ven biển.

c. Giáo dục và Đào tạo

Toàn tỉnh hiện có 660 trường học. Bao gồm: 126 trường giáo dục mầm non; 513 trường giáo dục phổ thông, trong đó: tiểu học 296 trường, phổ thông cơ sở 44

trường, trung học cơ sở 122 trường, trung học cấp II, III 28 trường và trung học phổ thông có 23 trường; 05 trường cao đẳng và 01 trường đại học Kiên Giang. Hệ giáo dục không chính quy có 15 cơ sở, gồm 14 trung tâm giáo dục thường xuyên và 01 trung tâm ngoại ngữ tin học.

d. Y tế

Toàn tỉnh có 03 bệnh viện tuyến tỉnh, 01 bệnh viện khu vực, 11 bệnh viện tuyến huyện, 15 trung tâm y tế huyện, 14 phòng khám đa khoa khu vực và 131 trạm y tế xã (trong đó 70% đạt chuẩn quốc gia).

Toàn tỉnh hiện có 48,3% trạm y tế xã có bác sĩ công tác cố định. Tỷ lệ sinh 1,5%; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 0,98%; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng 13,6%; tỷ lệ dân tham gia bảo hiểm đạt 70%.

e. Thông tin - Truyền thông

Mạng lưới bưu chính viễn thông của tỉnh Kiên Giang đã được đầu tư hiện đại hóa, đảm bảo thông tin liên lạc trong nước và quốc tế được thông suốt; đảm bảo cung cấp các dịch vụ với chi phí phù hợp và độ tin cậy cao. Các điểm bưu cục, bưu điện văn hóa xã đã đến tận các xã vùng sâu, vùng xa và hải đảo trên địa bàn tỉnh; 100% các xã, phường, thị trấn đã có điện thoại cố định. Các loại hình dịch vụ như: Điện thoại di động, internet băng thông rộng đã phủ khắp các xã, phường, thị trấn trong tỉnh

g. Mạng lưới điện và nước

Mạng lưới điện của tỉnh Kiên Giang cũng được đầu tư đồng bộ và hiện đại. Hiện nay, các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Kiên Giang đã có điện chiếu sáng. Đặc biệt, dự án cáp điện ngầm 100KV xuyên biển nối Hà Tiên - Phú Quốc, dự án đường dây 22KV vượt biển nối Hòn Đất - Hòn Tre, Dự án đường dây 110kV dài 24,495 km cho xã đảo Lại Sơn (huyện Kiên Hải), Dự án đường dây 22kV trên không vượt biển dài 16,37 km xuất phát từ bờ Hòn Chông, huyện Kiên Lương đến xã Hòn Nghê, huyện Kiên Lương hoàn thành đã đảm bảo cung cấp điện ổn định cho huyện đảo Phú Quốc và xã đảo Hòn Tre, huyện Kiên Hải,...; Cấp nước: Toàn tỉnh Kiên Giang hiện có 13 nhà máy cung cấp nước sạch với công suất 60.700 m³/ngày/đêm, nước sạch đã đáp ứng trên 92% nhu cầu sử dụng cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trong tỉnh.

3. Bảng giá đất hiện hành và Bảng giá đất của các năm trước liền kề

Bảng giá đất năm 2012: Quyết định số 40/2011/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Bảng quy định giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Bảng giá đất năm 2013: Quyết định số 36/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Bảng quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Bảng giá đất năm 2014: Quyết định số 31/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Bảng quy định giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Bảng giá đất năm 2015 - 2019: Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Bảng giá đất năm 2020 - 2024: Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Kết quả thực hiện cho thấy, Bảng giá đất được xây dựng bao quát cho các loại đất, các khu vực trên địa bàn toàn tỉnh, các mức giá qua mỗi lần điều chỉnh, xây dựng đã dần phù hợp hơn so với thực tế, góp phần thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với đất đai nói chung và tài chính về đất đai nói riêng, đặc biệt giúp nhà nước quản lý việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai của các đối tượng sử dụng đất, triển khai các dự án phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, do quá trình phát triển kinh tế - xã hội, việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện, từ đó có một số khu vực có biến động về giá đất, nhiều tuyến đường, dự án khu dân cư, khu tái định cư đã hoàn thành đưa vào sử dụng. Từ thực tế đó, việc điều tra điều tra điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang là cần thiết, giúp cơ quan chuyên môn nắm được đặc điểm các yếu tố cấu thành giá đất và giá đất thực tế chuyển nhượng, làm cơ sở cho việc xác định mức giá cụ thể đối với từng khu vực, vị trí, tuyến đường, ... của từng loại đất và tổng hợp, thống kê để xây dựng, điều chỉnh Bảng giá đất của tỉnh ngày càng sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

II. NỘI DUNG CÔNG VIỆC THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Chuẩn bị điều chỉnh bảng giá đất

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

a) Lập dự án điều chỉnh bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại Điều 10 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong đó chỉ tập trung điều tra, khảo sát giá đất thị trường đối với loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất;

b) Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện dự án điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của pháp luật.

2. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra

a) Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất thực hiện

theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 16 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra gồm có:

- Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra.

3. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường 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 huyện

- Việc tổng hợp, xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 17 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Hồ sơ tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện gồm có:

- + 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.

b) 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.

Việc 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 thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh

a) Việc xây dựng bảng giá đất điều chỉnh của một loại đất, một số loại đất hoặc tất cả các loại đất trong bảng giá đất; điều chỉnh giá đất tại một vị trí đất, một số vị trí đất hoặc tất cả các vị trí đất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Xử lý giá đất trong bảng giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có).

c) Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh.

d) Xây dựng Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh.

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



5. Thẩm định dự thảo bảng giá đất điều chỉnh

a) Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ thẩm định bảng giá đất điều chỉnh. Hồ sơ gồm có:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;
- Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh (bao gồm Mẫu số 12 đến Mẫu số 14 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

b) Nội dung thẩm định bảng giá đất điều chỉnh của Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

6. Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh; trình Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua và quyết định ban hành bảng giá đất điều chỉnh

a) Căn cứ văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp. Hồ sơ trình Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

c) Sau khi nhận được Văn bản của Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh bảng giá đất; quyết định ban hành và công bố công khai bảng giá đất điều chỉnh tại địa phương và báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp tại kỳ họp gần nhất.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày ký quyết định ban hành để tổng hợp và báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Kết quả xây dựng bảng giá đất điều chỉnh gồm có:

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

7. In, sao, lưu trữ, phát hành bảng giá đất điều chỉnh

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Giải pháp về nhân lực

Nguồn nhân lực thực hiện dự án gồm:

- Chi cục Quản lý đất đai và khoáng sản - Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố.
- Cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn.

2. Giải pháp kỹ thuật, công nghệ

- Thực hiện các hạng mục công việc theo quy trình, quy phạm kỹ thuật hiện hành.
- Sử dụng tin học trong việc khai thác dữ liệu bản đồ (phần mềm MicroStation,...) và tính toán, phân tích các số liệu (Excel,...) để xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất.

IV. PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

- Phương pháp điều tra, thu thập thông tin tài liệu
- Phương pháp xử lý số liệu: Phân tích, xử lý số liệu trên bảng tính Excel
- Phương pháp phân tích, thống kê
- Phương pháp chuyên gia
- Phương pháp dự báo
- Các số liệu được xử lý trên cơ sở theo các phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp chiết trừ (chi phí), phương pháp thu nhập và phương pháp thặng dư theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

V. KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN

Chỉ tập trung điều tra, khảo sát giá đất thị trường đối với loại đất, vị trí đất, khu vực có biến động giá đất.

Tỉnh Kiên Giang có 15 đơn vị hành chính cấp huyện, 144 đơn vị hành chính cấp xã. Trên cơ sở báo cáo và đề nghị của các huyện, thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng mô hình toán điều chỉnh Bảng giá đất đối với 15 đơn vị hành chính cấp huyện, 51 điểm điều tra, 2.550 phiếu điều tra, số lượng loại đất điều chỉnh thuộc nhóm đất nông nghiệp: 01 loại đất, số lượng loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp: 01 loại đất, cụ thể như sau:

STT	Đơn vị hành chính cấp huyện	Tổng số xã, phường, thị trấn	Kế hoạch Điều chỉnh Bảng giá đất 2021		
			Đơn vị hành chính cấp huyện	Tổng số điểm điều tra được chọn (cấp xã)	Tổng số phiếu điều tra
1	Thành phố Rạch Giá	12	1	4	200
2	Thành phố Hà Tiên	7	1	3	150
3	Thành phố Phú Quốc	9	1	6	300
4	Huyện An Biên	9	1	3	150

STT	Đơn vị hành chính cấp huyện	Tổng số xã, phường, thị trấn	Kế hoạch Điều chỉnh Bảng giá đất 2021		
			Đơn vị hành chính cấp huyện	Tổng số điểm điều tra được chọn (cấp xã)	Tổng số phiếu điều tra
5	Huyện An Minh	11	1	3	150
6	Huyện Châu Thành	10	1	4	200
7	Huyện Gò Quao	11	1	3	150
8	Huyện Giồng Riềng	19	1	5	250
9	Huyện Giang Thành	5	1	2	100
10	Huyện Kiên Lương	8	1	3	150
11	Huyện Kiên Hải	4	1	2	100
12	Huyện Hòn Đất	14	1	4	200
13	Huyện Tân Hiệp	11	1	4	200
14	Huyện U Minh Thượng	6	1	2	100
15	Huyện Vĩnh Thuận	8	1	3	150
	Tổng cộng	144	15	51	2.550

VI. KẾ HOẠCH TỔ CHỨC THỰC HIỆN

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	THỜI GIAN HOÀN THÀNH
1	Chuẩn bị điều chỉnh bảng giá đất	Chi cục Quản lý đất đai và khoáng sản	30/9/2021
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra	Đơn vị tư vấn phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã;	30/10/2021
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	- Đơn vị tư vấn - Chi cục Quản lý đất đai và khoáng sản	10/11/2021
4	Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	- Đơn vị tư vấn - Chi cục Quản lý đất đai và khoáng sản	20/11/2021
5	Thẩm định dự thảo bảng giá đất	- Sở Tài chính;	Hoàn thành trước

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ THỰC HIỆN	THỜI GIẠN HOÀN THÀNH
	điều chỉnh	- Hội đồng thẩm định; - Sở TN&MT;	ngày 30/11/2021
6	Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh; trình Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua và quyết định ban hành bảng giá đất điều chỉnh	- Sở TN&MT; - Ủy ban nhân dân tỉnh; - HĐND tỉnh.	Hoàn thành trước ngày 31/12/2021

VII. TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: chủ trì lập và tổ chức triển khai thực hiện dự án điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Kiên Giang.

2. Hội đồng thẩm định: Thẩm định kết quả điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024.

3. Sở Tài chính: tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát, cân đối và bố trí kinh phí đảm bảo cho việc thực hiện dự án.

3. Sở Tư pháp: thẩm định dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh, dự thảo Quyết định của UBND tỉnh điều chỉnh bảng giá đất.

4. Các Sở, ban, ngành: Cục Thuế tỉnh, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc,...

- Cử cán bộ chuyên môn phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường 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 trên địa bàn tỉnh.

- Tham gia góp ý, đề xuất về giá đất, các quy định trong nội dung dự thảo điều chỉnh bảng giá đất.

5. UBND cấp huyện

- Tổ chức triển khai việc thực hiện dự án tại địa phương.

- Tham gia phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn trong công tác khảo sát, điều tra thu thập thông tin giá đất thị trường, tình hình biến động.

- Đánh giá tình hình biến động giá cả cũng như tình hình giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn thời gian qua.

- Kiểm tra, rà soát danh mục các khu vực, tuyến đường, loại đường hiện hữu trong Bảng giá đất kỳ trước để làm căn cứ điều chỉnh.

- Rà soát, tổng hợp những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và khu vực có đầu tư nâng cấp công trình kết cấu hạ tầng,...

- Xem xét, đề xuất bổ sung, điều chỉnh các tuyến đường mới xây dựng (đã hoàn thành hoặc đang xây dựng tại địa phương).

- Tham gia góp ý, đề xuất xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, các quy định khác có liên quan đến điều chỉnh bảng giá đất hiện hành.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện cử cán bộ chuyên môn tham gia thực hiện dự án theo các nội dung: theo dõi và báo cáo tiến độ cũng như các vướng mắc cho UBND cấp huyện trong quá trình thực hiện dự án trên địa bàn.

6. UBND cấp xã

- 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 hệ thống loa phát thanh của xã.

- Cử cán bộ địa chính, cán bộ khu phố, ấp phối hợp với cán bộ điều tra của đơn vị tư vấn thực hiện dự án.

+ Rà soát các hộ gia đình, cá nhân có chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2020 đến thời điểm điều tra; các hộ gia đình có thu nhập thực tế từ sử dụng đất;

+ Cùng cán bộ điều tra đến phỏng vấn trực tiếp các hộ gia đình, cá nhân đã được rà soát.

- Xác nhận phiếu điều tra chi tiết thửa đất và các tài liệu điều tra thực địa thuộc địa bàn.

7. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất được lựa chọn (đơn vị tư vấn)

- Thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và cung cấp hồ sơ theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Chủ động trao đổi thông tin, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố trong quá trình thu thập thông tin, khảo sát giá đất, xây dựng phương án điều chỉnh giá đất.

Phần thứ ba **DỰ TOÁN KINH PHÍ**

I. CƠ SỞ LẬP DỰ TOÁN

- Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 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 38/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09 tháng 5 năm 2018 quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang.

- Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thi hành Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng.

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành 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 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 04 năm 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 số 136/2017/TT-BTNMT ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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;

- Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07 tháng 5 năm 2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

- Nghị quyết số 538/2021/NQ-HĐND ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Công văn số 319/STC-QLGCS ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Sở Tài chính về việc xác nhận đơn giá vật tư, thiết bị.

II. PHƯƠNG PHÁP TÍNH DỰ TOÁN

a) Chi phí lập nhiệm vụ, dự án: áp dụng Nghị quyết số 538/2021/NQ-HĐND ngày 14/01/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang

b) Chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án

- Cách thức tính chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án theo quy định của Thông tư số 136/2017/TT-BTNMT ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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.²

² Phụ lục 1, Phụ lục 2, phụ lục 4, phụ lục 5

- Định mức kinh tế - kỹ thuật áp dụng cụ thể các hạng mục của Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 04 năm 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.³

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

- Lương cơ sở theo Nghị định số 38/2019/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09 tháng 5 năm 2019 quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang Quy định từ ngày 01 tháng 7 năm 2019, mức lương cơ sở là 1.490.000 đồng/tháng;

- Đơn giá tiền lương lao động kỹ thuật (LĐKT): Gồm tiền lương cơ bản theo cấp bậc kỹ thuật quy định trong định mức; các khoản đóng góp BHXH, BHYT, BHTN, BHTNLĐ-BNN, KPCĐ là 23,5% của lương cấp bậc kỹ thuật; cụ thể Bảo hiểm xã hội 17%, bảo hiểm y tế 3%, Bảo hiểm thất nghiệp 1%, Bảo hiểm tai nạn lao động – bệnh nghề nghiệp 0,5%, Công đoàn phí 2%). Số ngày làm việc trên 1 tháng là 26 ngày.

- Chi phí dụng cụ: tính theo định mức của Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT, đơn giá vật tư theo giá cả thị trường tại Kiên Giang (Công văn số 319/STC-QLGCS ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Sở Tài chính về việc xác nhận đơn giá vật tư, thiết bị).

- Chi phí vật liệu: tính theo định mức của Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT, đơn giá vật tư theo giá cả thị trường tại Kiên Giang (Công văn số 319/STC-QLGCS ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Sở Tài chính về việc xác nhận đơn giá vật tư, thiết bị).

- Chi phí khấu hao: tính theo định mức của Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT, đơn giá vật tư theo giá cả thị trường tại Kiên Giang (Công văn số 319/STC-QLGCS ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Sở Tài chính về việc xác nhận đơn giá vật tư, thiết bị); thời gian khấu hao theo quy định của Thông tư số 45/2018/TT-BTC.

- Chi phí chung: áp dụng theo quy định của Thông tư số 136/2017/TT-BTC⁴: Đối với các đơn vị sự nghiệp công lập (đơn vị tự bảo đảm chi thường xuyên và chi đầu tư; đơn vị tự bảo đảm chi thường xuyên); doanh nghiệp tham gia thực hiện nhiệm vụ, dự án, chi phí quản lý chung được xác định theo tỷ lệ % tính trên chi phí trực tiếp, quy định cho từng nhóm công việc như sau:

Nhóm III (mục 1 Phụ lục 5):

Nội nghiệp : 15%;

³ Mục 3 phần I, chương II phần II

⁴ Mục 3, phụ lục 4 và nhóm III mục 1 Phụ lục 5

Ngoại nghiệp : 20%.

- Chi phí khác:

+ Chi kiểm tra, nghiệm thu nhiệm vụ, dự án: Theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Phần IV, Phụ lục IV Thông tư 136/2017/TT-BTC: Lập dự toán chi phí kiểm tra, nghiệm thu tính theo tỷ lệ (%) trên chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án (gồm: chi phí trực tiếp và chi phí quản lý chung) như sau: Nhiệm vụ, dự án về quản lý đất đai; đo đạc và bản đồ: Chi phí kiểm tra, nghiệm thu được tính trên chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án như sau:

Nhóm III:

Ngoại nghiệp: 5%;

Nội nghiệp: 4%.

+ Chi phí khác có liên quan trực tiếp đến dự án : Chi cho họp Hội đồng xét duyệt đề cương nhiệm vụ, dự án áp dụng Nghị quyết số 538/2021/NQHĐND ngày 14 tháng 01 năm 2021 của HĐND tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang.

III. TỔNG DỰ TOÁN

Tổng dự toán kinh phí: **381.108.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi một triệu, một trăm lẻ tám ngàn đồng).

(Chi tiết kèm theo Phụ lục)

Phần thứ tư
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

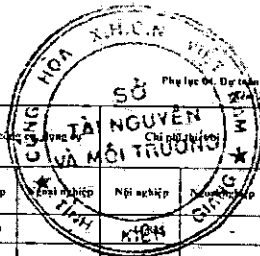
Dự án điều chỉnh Bảng giá giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Kiên Giang được xây dựng trên cơ sở các quy định pháp luật hiện hành. Nội dung trình tự các bước thực hiện trong kế hoạch này vừa đáp ứng yêu cầu đề ra, vừa đáp ứng yêu cầu thực tế tại địa phương.

Việc điều tra giá đất và xây dựng điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Kiên Giang được thực hiện trên cơ sở điều tra về giá đất, các phương án bồi thường phục vụ việc triển khai các dự án, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất,... trên toàn địa bàn tỉnh. Kết quả điều tra là cơ sở tổng hợp, đề xuất phương án xây dựng điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 của tỉnh theo quy định tại Nghị định 44/2014/NĐ-CP.

II. KIẾN NGHỊ

Dự án xây dựng điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Kiên Giang thực hiện với khối lượng lớn. Vì vậy, để hoàn thành được toàn bộ nội dung theo kế hoạch, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét:

1. Phê duyệt dự án điều chỉnh bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Kiên Giang.
2. Chỉ đạo đáp ứng kinh phí kịp thời theo tiến độ thực hiện.



STT	Nội dung công việc	Chi phí nhân công		Chi phí vật liệu		Chi phí trực tiếp		Chi phí chung		Tổng chi phí tính trung bình		Hệ số của tỉnh Kiên Giang	Chi phí của tỉnh Kiên Giang		Hệ số điều chỉnh của từng chi tiêu		Tổng chi phí dự án				
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp			
1	Công tác chuẩn bị	1.552.096	-	15.170	-	47.987	-	1.660.808	-	349.013	-	1.999.161	-	-	1.570.917	-	7,5	-	11.701.880		
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	19.109.250	64.406.538	187.384	315.276	553.819	1.333.345	592.743	111.436	20.443.196	66.166.596	3.066.479	13.233.319	23.509.675	79.399.915	19.345.104	65.334.787	-	-	49.338.016	166.603.707
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	4.246.500	-	41.631	-	123.042	-	131.690	-	4.542.864	-	681.430	-	5.224.293,91	-	4.298.848	-	2,55	-	10.962.061	-
2.2	Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	-	64.406.538	-	315.276	-	1.333.345	-	111.436	-	66.166.596	-	13.233.319	79.399.915	-	-	65.334.787	2,55	-	166.603.707	-
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	4.246.500	-	41.631	-	123.042	-	131.690	-	4.542.864	-	681.430	-	5.224.293,91	-	4.298.848	-	2,55	-	10.962.061	-
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	2.123.250	-	20.816	-	61.521	-	65.845	-	2.271.432	-	340.715	-	2.612.146,96	-	2.149.424	-	2,55	-	5.481.031	-
2.5	Thông kê giá đất thị trường	2.123.250	-	20.816	-	61.521	-	65.845	-	2.271.432	-	340.715	-	2.612.146,96	-	2.149.424	-	2,55	-	5.481.031	-
2.6	Xây dựng bản cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	6.369.750	-	62.490	-	184.691	-	197.672	-	6.814.603	-	1.022.190	-	7.836.793,68	-	6.448.562	-	2,55	-	16.443.832	-
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	7.148.092	-	70.075	-	207.109	-	221.665	-	7.666.941	-	1.158.841	-	8.816.982	-	7.255.117	-	7,5	-	54.413.377	-
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 hiệu hành	3.584.046	-	35.038	-	103.554	-	110.833	-	3.833.471	-	575.021	-	4.408.491	-	3.627.558	-	7,5	-	27.206.688	-
5	Xây dựng Bảng giá đất	9.856.127	-	96.364	-	284.806	-	304.824	-	10.542.121	-	1.501.318	-	12.823.439	-	9.875.858	-	-	-	9.975.858	-
5.1	Xây dựng Bảng giá đất	3.136.040	-	30.642	-	90.562	-	96.927	-	3.354.172	-	503.126	-	3.857.297	-	3.174.005	-	-	-	3.174.005	-
5.1.1	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp	896.012	-	8.749	-	25.857	-	27.674	-	958.291	-	143.744	-	1.102.035	-	906.817	-	-	-	906.817	-
5.1.2	Bảng giá đất điều chỉnh của 01 loại đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp	2.240.029	-	21.893	-	64.706	-	69.253	-	2.395.881	-	359.382	-	2.755.263	-	2.267.188	-	-	-	2.267.188	-
5.2	Nỗ lực giá đất tại khu vực giáp ranh	2.240.029	-	21.893	-	64.706	-	69.253	-	2.395.881	-	359.382	-	2.755.263	-	2.267.188	-	-	-	2.267.188	-
5.3	Xây dựng bản cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh	4.400.058	-	43.829	-	129.539	-	138.643	-	4.792.068	-	718.810	-	5.510.879	-	4.534.666	-	-	-	4.534.666	-
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh	2.240.029	-	21.893	-	64.706	-	69.253	-	2.395.881	-	359.382	-	2.755.263	-	2.267.188	-	-	-	2.267.188	-
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất điều chỉnh	522.320	-	5.042	-	14.903	-	15.950	-	558.215	-	83.732	-	641.947	-	528.230	-	-	-	528.230	-
TỔNG		44.031.959	64.406.538	430.987	315.276	1.273.732	1.333.345	1.363.255	111.436	47.099.912	66.166.596	7.064.987	13.233.319	54.164.898	79.399.915	44.569.973	65.334.787	-	-	155.503.237	166.603.707
		108.438.497		746.242		2.607.877		1.474.691		113.266.507		20.298.306		133.564.813		109.904.760		322.106.944			