

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 603/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 8 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án Điều chỉnh Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3714/TTr-STNMT ngày 01/8/2024 và ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Dự án Điều chỉnh Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025, với những nội dung chủ yếu sau:

### 1. Mục tiêu:

Hoàn thành công tác điều tra khảo sát và lập đầy đủ các trình tự, thủ tục Điều chỉnh Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024.

### 2. Yêu cầu:

- Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyên nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cập nhật hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh năm 2024 vào quy định bảng giá các loại đất.

- Cập nhật điều chỉnh đối tượng áp dụng bảng giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024; điều chỉnh quy định thẩm quyền thông

qua việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024.

- Cập nhật bổ sung các tuyến đường, đoạn đường, các khu dân cư chưa có quy định trong bảng giá đất hoặc mới được đầu tư và đã đưa vào sử dụng; cập nhật điều chỉnh những tuyến đường, đoạn đường tại các địa phương trong thời gian qua đã được đầu tư nâng cấp và điều chỉnh những điểm bất hợp lý, sai sót trong bảng giá đất hiện hành để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

### **3. Phạm vi, đối tượng thực hiện:**

- Công tác điều chỉnh Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 được tiến hành đồng thời trên phạm vi toàn tỉnh, theo từng đơn vị hành chính các cấp.

- Đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá, tư vấn về giá đất phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức và cá nhân có liên quan để thực hiện Dự án.

### **4. Khối lượng thực hiện:**

- Số loại đất điều tra khảo sát: 12 loại đất, bao gồm: Đất trồng lúa; Đất trồng cây hàng năm khác; Đất trồng cây lâu năm; Đất rừng sản xuất; Đất nuôi trồng thủy sản; Đất làm muối; 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; 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.

- Số lượng điểm điều tra khảo sát: 100% xã, phường, thị trấn thuộc các huyện, thị xã, thành phố và huyện Lý Sơn (*huyện không có đơn vị hành chính cấp xã*).

- Số lượng phiếu điều tra khảo sát: Tổng số phiếu điều tra khảo sát là **7.049** phiếu.

*Trong đó:*

- + Số phiếu điều tra đất trồng lúa: **399** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm khác: **432** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất trồng cây lâu năm: **408** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất rừng sản xuất: **378** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất nuôi trồng thủy sản: **81** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất làm muối: **9** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất ở tại nông thôn: **2.310** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: **586** phiếu;

- + Số phiếu điều tra đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: **586** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất ở tại đô thị: **1.170** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: **460** phiếu;
- + Số phiếu điều tra đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: **230** phiếu.

### **5. Thời gian thực hiện:**

- Tổ chức đấu thầu và ký hợp đồng để lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện công tác điều tra, khảo sát và điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh **trước ngày 15/9/2024**.

- Tổ chức điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra, giá đất tại điểm điều tra; Thống kê giá đất tại điểm điều tra và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại điểm điều tra **từ ngày 15/9/2024 đến ngày 15/11/2024**.

- Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện (*có xác nhận của phòng Tài nguyên và Môi trường*) và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện (*có ý kiến thống nhất đề xuất mức giá các vị trí đất trên địa bàn cấp huyện của UBND các huyện, thị xã, thành phố*) hoàn thành trước ngày 05/12/2024.

- Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh (*có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường*); Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành, hoàn thành **trước ngày 10/12/2024**.

- Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh, dự thảo bảng giá đất điều chỉnh, dự thảo báo cáo thuyết minh bảng giá đất điều chỉnh để gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh có đất giáp ranh lấy ý kiến; Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và đăng dự thảo bảng giá đất điều chỉnh liên tục trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, hoàn thành **trước ngày 20/12/2024**. Tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ dự thảo bảng giá đất điều chỉnh gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất (*Sở Tài chính là cơ quan thường trực*), hoàn thành **trước ngày 20/01/2025** để thẩm định.

- Sở Tài chính (*Thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất*) tổ chức thẩm định và ban hành văn bản thẩm định bảng giá đất điều chỉnh trong thời hạn 12 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất điều chỉnh.

- Tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh; dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo văn bản pháp quy **trước ngày 06/02/2025**.

- Tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh **trước ngày 21/02/2025** để trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua **trong tháng 3/2025**.

## 6. Về nhân lực:

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu để lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực, uy tín; có chức năng thẩm định giá, tư vấn về giá đất (*sau đây gọi là Đơn vị tư vấn*) để ký hợp đồng thực hiện công tác điều tra khảo sát và điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 theo quy định.

## 7. Về kinh phí:

Tổng dự toán kinh phí điều tra khảo sát, điều chỉnh bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31/12/2025 là: **1.504.691.577 đồng** (*làm tròn: 1.504.000.000 đồng*) (*Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm lẻ bốn triệu đồng*). Trong đó:

- Chi phí trực tiếp:	<b>1.102.126.059 đồng</b>
+ Chi phí vật liệu:	1.788.800 đồng
+ Chi phí công cụ dụng cụ:	17.414.158 đồng
+ Chi phí nhân công:	1.023.391.601 đồng
+ Chi phí khấu hao thiết bị:	59.531.500 đồng
- Chi phí chung:	<b>201.612.783 đồng</b>
- Chi phí khác:	<b>89.494.100 đồng</b>
+ Chi phí khảo sát thiết kế, lập dự án:	17.634.017 đồng
+ Chi phí kiểm tra nghiệm thu:	60.860.083 đồng
+ Chi phí tổ chức đấu thầu:	11.000.000 đồng
- Thuế giá trị gia tăng (8%):	<b>111.458.635 đồng</b>

## 8. Tổ chức thực hiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ đúng quy định pháp luật; chủ động cân đối, sắp xếp, sử dụng dự toán được UBND tỉnh giao tại Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh về việc giao dự toán thu ngân sách nhà nước trên địa bàn và chi ngân sách địa phương năm 2024 để thực hiện dự án nêu trên, đồng thời chủ động phối hợp với Sở Tài chính về nguồn kinh phí thực hiện theo quy định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và Các Khu Công nghiệp Quảng Ngãi; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**(Đã ký)**  
**Võ Phiên**