

Số **2185**/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày **27** tháng **10** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Dự án Xây dựng bảng giá đất
áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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 117/2016/NĐ-CP ngày 21 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

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

Căn cứ Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;



Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 513/TTr-SNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án Xây dựng bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

2. Cơ quan chủ quản: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị.

3. Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Môi trường

4. Sự cần thiết thực hiện dự án: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và áp dụng từ ngày 01/01/2026 là căn cứ để:

- 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;

- Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

- Tính 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, sử dụng đất đai;

- 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;

- 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;

- 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;

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

5. Mục tiêu của dự án: Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo khu vực, vị trí, tuân thủ các nguyên tắc định giá đất, phương pháp định giá đất; nội dung bảng giá đất và trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định của pháp luật.

6. Nhiệm vụ của dự án:

- Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất.

- Điều tra, khảo sát thu thập thông tin về giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, giá đất đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trong khoảng thời gian 24 tháng tính đến thời điểm điều tra); điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các thu nhập, chi phí của các thửa đất đang cho thu nhập trực tiếp từ việc khai thác, sử dụng đất.

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

- Tổng hợp, so sánh kết quả điều tra giá đất thị trường với bảng giá đất hiện hành để đánh giá sự phù hợp.

- Sử dụng các phương pháp định giá đất theo quy định để đưa ra mức giá đề xuất cho từng vị trí, từng loại đất.

- Xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị áp dụng từ ngày 01/01/2026.

- Quy định chi tiết về việc áp dụng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh.

- Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất.

- Trình thẩm định dự thảo Bảng giá đất, trình cấp có thẩm quyền quyết định.

7. Phạm vi thực hiện dự án: Điều tra, khảo sát, xây dựng bảng giá đất trên địa bàn toàn tỉnh Quảng Trị áp dụng từ ngày 01/01/2026.

8. Bố cục đề cương dự án: *Chi tiết có Phụ lục I kèm theo.*

9. Sản phẩm của dự án:

- Phiếu điều tra, khảo sát thu thập thông tin;

- Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

- Quyết định quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Điều 2. Phê duyệt dự toán kinh phí thực hiện Dự án Xây dựng bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, với các nội dung sau:

1. Tổng dự toán kinh phí (đã bao gồm thuế VAT 8%): 5.142.500.000 đồng
(*Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng*).

(*Chi tiết có Phụ lục II kèm theo*)

2. Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí sự nghiệp bố trí cho Sở Nông nghiệp và Môi trường năm 2025 và năm 2026.

3. Thời gian thực hiện: Quý IV năm 2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp các sở, ngành, địa phương khẩn trương xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện dự án; thường xuyên theo dõi, đôn đốc tiến độ, xử lý hoặc tham mưu xử lý vướng mắc trong quá trình khảo sát, điều tra. Hoàn thành dự thảo bảng giá đất trước ngày 20/11/2025 để trình cấp có thẩm quyền ban hành, công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026.

- Chịu trách nhiệm nghiệm thu, quyết toán nhiệm vụ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Tài chính tham mưu bố trí kinh phí đảm bảo để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

3. UBND các xã, phường, đặc khu khẩn trương rà soát bảng giá đất hiện hành, đề xuất nội dung quy định để áp dụng từ ngày 01/01/2026 đảm bảo chất lượng, phù hợp với giá đất thị trường và thực tiễn tại địa phương sau sắp xếp đơn vị hành chính.

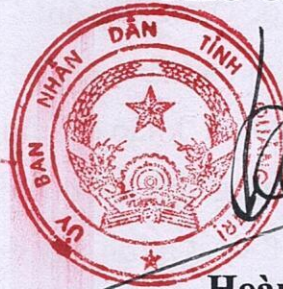
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND các xã, phường, đặc khu; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NNMT_{Tuần}.

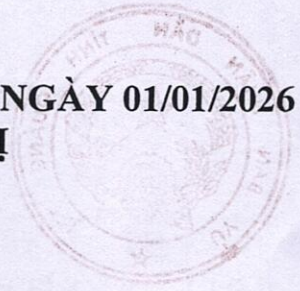
**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam



PHỤ LỤC I:
ĐỀ CƯƠNG DỰ ÁN BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01/01/2026
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ



PHẦN I: KHÁI QUÁT CHUNG VỀ DỰ ÁN

PHẦN II: NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA DỰ ÁN

Mục 1: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

Mục 2: NỘI DUNG THỰC HIỆN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

I. Công tác chuẩn bị

II. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí

III. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường, đặc khu

IV. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành

V. Xây dựng Dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất

VI. Thẩm định dự thảo Bảng giá đất

VII. Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định

VIII. Ban hành Bảng giá đất

Mục 3: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

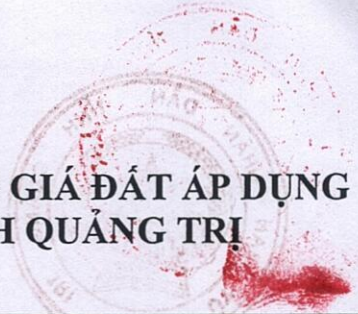
Mục 4: DỰ TOÁN KINH PHÍ

Ư



PHỤ LỤC II:

**DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG
TỪ NGÀY 01/01/2026 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG TRỊ**



STT	Hạng mục chi phí	Tổng cộng	Trong đó	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
A	Chi phí trong đơn giá	4.296.362.240	1.167.301.555	3.129.060.685
I	Chi phí trực tiếp	3.622.595.403	1.015.044.832	2.607.550.571
1	Công tác chuẩn bị	4.014.034	4.014.034	0
2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin để xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí	2.762.624.504	155.073.933	2.607.550.571
3	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã	313.549.539	313.549.539	0
4	Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành	149.248.274	149.248.274	0
5	Xây dựng dự thảo bảng giá đất, dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất	377.128.360	377.128.360	0
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	12.042.102	12.042.102	0
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	3.988.590	3.988.590	0
II	Chi phí chung	673.766.837	152.256.723	521.510.114
B	Chi phí ngoài đơn giá	465.211.526	348.490.717	116.720.809
1	Lập đề cương nhiệm vụ, dự án (Điểm b, khoản 1, Mục I, PL 04, Thông tư 136/2017/TT-BTC)	57.961.526	16.240.717	41.720.809
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu (Điểm a, khoản 1, Mục IV, PL 04, Thông tư 136/2017/TT-BTC)	100.000.000	25.000.000	75.000.000

lv



STT	Hạng mục chi phí	Tổng cộng	Trong đó	
			Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
3	Kinh phí khai thác sử dụng tài liệu đất đai từ Văn phòng Đăng ký đất đai (Mục I.9 Phụ lục Thông tư 56/2024/TT-BTC)	297.250.000	297.250.000	
4	Báo cáo tổng kết dự án	10.000.000	10.000.000	
C	Tổng dự toán trước thuế (A+B)	4.761.573.766	1.515.792.272	3.245.781.494
D	Thuế (8%)	380.925.902	121.263.382	259.662.520
E	Tổng cộng:	5.142.499.668	1.637.055.654	3.505.444.014
	Làm tròn số:	5.142.500.000		

Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng. 