ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 950 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 24 tháng 4 năm 2019.*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Dự án xây dựng bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết việc sử dụng vốn nhà nước để mua sắm nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của cơ quan nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

Căn cứ 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;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1889/TTr-STNMT ngày 09 tháng 4 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Dự án xây dựng bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Dự án đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Tây Ninh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP+KTTC;
- Lưu:VT.VPUBND tỉnh.

KT. **CHỦ TỊCH**
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Chiến

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ ÁN
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH TỪ NĂM 2020 ĐẾN NĂM 2024

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 /4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

PHẦN MỞ ĐẦU

I. SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN DỰ ÁN

Đất đai là tài sản quốc gia, vừa là tư liệu vừa là đối tượng sản xuất của nông nghiệp và cũng là nơi xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế, dân sinh và an ninh quốc phòng.

Hiến Pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992, tại chương II Điều 18 quy định: Đất đai là sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý. Trong các nội dung quản lý nhà nước về đất đai thì công tác quản lý về giá đất là một trong những nội dung quan trọng, xây dựng bảng giá đất đai một cách khoa học và hợp lý là căn cứ để đảm bảo quyền lợi của các chủ thể sử dụng đất đai, tạo sự công bằng trong việc đóng góp các nghĩa vụ tài chính đất đai, giải quyết mâu thuẫn về quyền lợi giữa người sử dụng đất, chủ đầu tư và Nhà nước trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch được phê duyệt.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, hàng năm vào ngày 01 tháng 01, UBND cấp tỉnh phải ban hành và công bố công khai bảng giá đất. Căn cứ vào nguyên tắc định giá đất, phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất do Chính phủ quy định, UBND tỉnh Tây Ninh đã xây dựng bảng giá đất công bố công khai theo đúng quy định của pháp luật. Việc xây dựng, công bố công khai bảng giá đất hàng năm có cập nhật và bổ sung, chỉnh sửa để giá đất tương đối sát với giá chuyển nhượng thực tế nhằm phục vụ vai trò quản lý Nhà nước về đất đai, giúp UBND các cấp triển khai tốt các dự án đầu tư xây dựng cơ bản, tạo nguồn thu từ đất, tạo động lực cho sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và để làm căn cứ pháp lý tính thuế thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất; tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước; tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ và khi giao đất không thu tiền sử dụng đất; tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế.

Tuy nhiên, do giá đất biến động hàng năm nên nhất thiết bảng giá đất của tỉnh

phải được điều chỉnh, cập nhật thường xuyên. Đồng thời, bảng giá đất còn thiếu chi tiết và chưa gắn với bản đồ địa chính đã gây khó khăn cho cơ quan nhà nước trong việc quản lý, sử dụng giá đất một cách chặt chẽ, khoa học cũng như đáp ứng được nhu cầu thông tin về giá đất của doanh nghiệp, người dân.

Vì vậy, việc thực hiện dự án "Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh" là rất cần thiết.

II. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

- Luật đất đai năm 2013 ngày 29 tháng 11 năm 2013

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

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

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc 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 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Thông tư 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Định mức Kinh tế - Kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

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

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Ban hành bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 10/5/2016 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019 ban hành kèm theo Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh Ban hành bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019.

III. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

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

Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020 - 2024 tỉnh Tây Ninh theo từng khu vực, tuyến đường, đặc biệt là những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, khu vực có đầu tư nâng cấp các công trình kết cấu hạ tầng trong thời gian từ 01/01/2015 đến 01/01/2019 cho phù hợp và sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

IV. NHIỆM VỤ CỦA DỰ ÁN

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

- Phân tích, đánh giá các yếu tố cơ bản cấu thành giá đất như: đặc điểm vị trí 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 với bảng giá đất năm 2014 để đánh giá sự phù hợp.

- Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát giá đất; kết quả phân tích, đánh giá, tổng hợp và so sánh; kế thừa bảng giá đất năm 2014 để xây dựng bảng giá đất năm 2020 - 2024.

V. ĐỐI TƯỢNG, PHẠM VI THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Điều tra theo khu vực, tuyến đường, vị trí, vùng giáp ranh đối với các loại đất được quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014,Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất trên địa bàn toàn tỉnh.

- Bảng quy định giá các loại đất năm 2020 - 2024 được xây dựng trên phạm vi toàn tỉnh, trong đó giá của từng loại đất được thể hiện theo từng khu vực, tuyến đường và chi tiết đến các vị trí theo quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014,Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường.

VI. THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Thời gian thực hiện: Năm 2019 - 2020.

VII. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Cơ quan quyết định đầu tư: UBND tỉnh Tây Ninh.

- Cơ quan thực hiện dự án (Chủ đầu tư): Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp thực hiện dự án:

+ Sở Tài Chính tỉnh Tây Ninh.

+ Sở Kế hoạch - Đầu tư tỉnh Tây Ninh.

+ Sở Tư pháp tỉnh Tây Ninh.

+ Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Tây Ninh.

+ Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

+ Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh.

+ Các đơn vị trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

+ Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố trực thuộc tỉnh.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thành phố.

+ Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

VIII. SẢN PHẨM DỰ ÁN GIAO NỘP

- Lưu giữ, quản lý tại Sở Tài nguyên và Môi trường 01 bộ (giấy) và 02 đĩa CD dữ liệu, gồm:

+ Báo cáo kết quả tổng điều tra giá đất;

+ Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 - 2024;

+ Bảng quy định giá các loại đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 - 2024;

- UBND tỉnh Tây Ninh 01 bộ, gồm:

+ Báo cáo kết quả tổng điều tra giá đất;

+ Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 – 2024;

+ Bảng quy định giá các loại đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 - 2024;

+ Đĩa CD ghi toàn bộ dữ liệu về báo cáo đánh giá, báo cáo thuyết minh, bảng quy định giá các loại đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 - 2024

- Sở Tài chính, Cục Thống kê, Cục thuế Tỉnh Tây Ninh, mỗi đơn vị 01 bộ gồm:

+ Bảng quy định giá các loại đất tỉnh Tây Ninh 2020 - 2024;

- Giao cấp huyện: mỗi huyện 02 bộ gồm:

+ Phiếu điều tra giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Bảng quy định giá các loại đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 - 2024;

- Bàn giao để công bố: 02 đĩa CD ghi dữ liệu bảng giá đất tỉnh Tây Ninh năm 2020 - 2024, giao cho các cơ quan để phục vụ công bố, gồm:

+ Báo Tây Ninh : 01 đĩa CD để công bố trên báo Tây Ninh .

+ 01 đĩa CD để công bố trên mạng thông tin của báo điện tử Tây Ninh và mạng thông tin điện tử tỉnh Tây Ninh.

PHẦN THỨ NHẤT

KHÁI QUÁT THÔNG TIN TƯ LIỆU NỘI DUNG DỰ ÁN

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH CHUNG

1. Điều kiện, vị trí địa lý

- Tây Ninh là tỉnh biên giới thuộc vùng Đông Nam Bộ, nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, có diện tích tự nhiên 404.125,3 ha, dân số 1.067.674 người, mật độ dân số bình quân 264 người/km^2.

- Tọa độ địa lý của tỉnh từ $10^0$57'08" đến $11^0$46'36" vĩ độ Bắc và từ $105^0$48'43" đến $106^0$22'48" kinh độ Đông.

- Ranh giới hành chính được xác định như sau:

+ Phía Bắc và phía Tây: giáp nước Campuchia.

+ Phía Nam: giáp tỉnh Long An và TP. Hồ Chí Minh.

+ Phía Đông: giáp tỉnh Bình Dương và Bình Phước.

- Về hành chính: Tỉnh Tây Ninh có 01 Thành phố thuộc tỉnh, 08 huyện với 95 đơn vị xã, phường, thị trấn (gồm 08 thị trấn, 07 phường và 80 xã). Thành phố Tây Ninh là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của tỉnh, cách Thành phố Hồ Chí Minh 99 km về phía Tây Bắc theo Quốc lộ 22.

- Tỉnh Tây Ninh có đường biên giới dài 240 km với 2 cửa khẩu quốc tế Mộc Bài và Xa Mát, 4 cửa khẩu chính, 10 cửa khẩu phụ; cửa khẩu quốc tế Mộc Bài cách Thành phố Hồ Chí Minh 70 km và thủ đô Phnôm Pênh - Campuchia 170 km. Ngoài ra, tỉnh Tây Ninh có các trục giao thông quan trọng như đường Xuyên Á, Quốc lộ 22B, … tạo điều kiện cho tỉnh trở thành giao điểm của trục hành lang kinh tế quốc tế; kết nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với các nước ASEAN và trục hành lang kinh tế quốc gia kết nối Tây Nguyên với Tây Nam Bộ… mở ra những triển vọng lớn, tác động mạnh mẽ đến sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

2. Tình hình phát triển kinh tế – xã hội

2.1. Về kinh tế

Tổng sản phẩm trong tỉnh (GRDP) (*giá so sánh 2010*) ước thực hiện 51.381 tỷ đồng, tăng 8,0% so với CK (*KH 2018: tăng 8% trở lên*), trong đó: công nghiệp - xây dựng đóng góp 5,3 điểm phần trăm; dịch vụ 2,3 điểm phần trăm; nông - lâm - thủy sản 0,2 điểm phần trăm, thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm 0,2 điểm phần trăm. GRDP bình quân đầu người đạt 2.727 USD *(KH 2018: 2.600 USD)*.

Tỷ trọng nông - lâm - thủy sản; công nghiệp - xây dựng; dịch vụ (*chưa tính thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm*) trong GRDP theo giá hiện hành: 23,1% - 39,9% - 33,0% (*KH 2018: 26-27%; 40-41%; 30-31%*).

Giá trị sản xuất nông – lâm – thủy sản *(giá so sánh 2010)* ước thực hiện 25.929 tỷ đồng, giảm 2,8% so KH, tăng 1,1% so với CK *(KH 2018: tăng 4% trở lên)*.

Tổng diện tích gieo trồng các cây hàng năm ước đạt 255.200 ha, giảm 3,8% so với KH, bằng 100% so với CK. Diện tích gieo trồng tăng ở cây ngô, cây ăn quả, rau các loại; giảm ở cây lúa, mì, mía. Tình hình sâu bệnh trên một số loại cây trồng chính phát sinh giảm so với năm 2017, chủ yếu gây hại ở mức nhiễm nhẹ. Tuy nhiên, bệnh khảm lá trên cây khoai mì tiếp tục phát sinh gây hại diện rộng, nguyên nhân do phần lớn nguồn giống sử dụng đã bị nhiễm bệnh, nguồn bệnh trong năm 2017 còn trên đồng.

Chăn nuôi tập trung công nghiệp, bán công nghiệp phát triển nhanh đạt trên 70% so với tổng đàn. Liên kết sản xuất - tiêu thụ theo chuỗi giá trị ngày càng phát triển mạnh[1]. Giá trị ngành chăn nuôi ước đạt 4.053 tỷ đồng, chiếm 15,6% trong cơ cấu ngành nông nghiệp.

Diện tích nuôi trồng thủy sản ước đạt 775 ha, đạt 100% so với KH và tăng 0,6% với CK. Tổng sản lượng nuôi trồng đạt 10.960 tấn, sản lượng thủy sản khai thác đạt 3.400 tấn.

Hình thành 13 mô hình sản xuất nông nghiệp có giá trị gia tăng, gắn với ứng dụng công nghệ cao. Phát triển nông nghiệp sạch được chú trọng, sản phẩm nông nghiệp ngày càng đạt chất lượng, đáp ứng yêu cầu tiêu thụ trong nước và xuất khẩu.

Xảy ra 02 vụ cháy rừng tự nhiên với tổng diện tích là 2,5 ha; 78 vụ vi phạm quy định về Luật bảo vệ và phát triển rừng *(giảm 21 vụ so với CK)*; 67 vụ thiên tai, ước tổng giá trị thiệt hại 10,4 tỷ đồng.

Diện tích mía đã được đầu tư, bao tiêu kết thúc niên vụ 2017-2018 ước đạt 19.035 ha, tăng 4% so với CK. Trong đó: đầu tư trong tỉnh 12.925 ha; đầu tư tại Campuchia 6.110 ha. Khối lượng mía đưa vào sản xuất 1.509.539 tấn, sản xuất được 150.953 tấn đường.

Ước khối lượng củ mì đưa vào chế biến đạt 3.850 ngàn tấn, sản xuất được 963 ngàn tấn bột.

Tổng diện tích cây cao su đạt 98.500 ha, giảm 1,9% so với CK. Diện tích cao su đang khai thác: 88.350 ha. Sản lượng mủ chế biến đạt 198.787 tấn, năng suất bình quân 2,25 tấn/ha.

Về chương trình xây dựng nông thôn mới: Công nhận 05 xã đạt chuẩn *(KH của năm 2017)*. Dự kiến cuối năm 2018 có thêm 09 xã đạt chuẩn nông thôn mới, đạt 100% KH, nâng tổng số xã đạt chuẩn nông thôn mới lên 36/80 xã.

Thực hiện Đề án di dời dân ra khỏi đất lâm nghiệp, cơ bản hoàn thành bố trí 09/11 cụm dân cư (ổn định tại chỗ 544/544 hộ; bố trí, di dời 510/591 hộ). Còn 02 dự án chưa hoàn thành *(đã xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng, chưa hoàn thành di dời dân)*.

Về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp theo Nghị quyết số 30-NQ/TW của Bộ Chính trị ngày 12/3/2014 và Quyết định số 686/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 11/5/2014: Đã phê duyệt phương án sử dụng quỹ đất của Công ty TNHH MTV Mía đường Tây Ninh, bàn giao về địa phương quản lý tại Quyết định số 1204/QĐ-

[1] Đối với heo thịt, gà thịt, bò sữa, trứng công nghiệp hiện nay đã có 60% sản phẩm liên kết theo chuỗi giá trị.

UBND, ngày 04/5/2018; đang hoàn chỉnh phương án sử dụng quỹ đất Công ty TNHH MTV Cao su 1-5 Tây Ninh.

Giá trị sản xuất công nghiệp *(giá so sánh 2010)* thực hiện 76.678 tỷ đồng, tăng 1,7% so KH, tăng 16,4% so với CK *(KH 2018: tăng 14,5% trở lên)*. Trong đó, khu vực đầu tư nước ngoài tăng 23,4%, khu vực ngoài nhà nước tăng 3,6%, khu vực nhà nước bằng so CK. Giá trị sản xuất của các doanh nghiệp trong khu, cụm công nghiệp chiếm 62,4% tổng giá trị sản xuất công nghiệp, tăng 23,3% so CK. Đóng góp cho tăng trưởng chủ yếu ở các ngành công nghiệp thu hút nhiều dự án FDI có quy mô lớn và phương thức sản xuất, gia công xuất khẩu là chính như dệt may, sản phẩm từ cao su, plastic, sản xuất da và sản phẩm có liên quan. Một số ngành công nghiệp có giá trị sản xuất tăng khá so CK, cụ thể: sản xuất chế biến gỗ *(+41%)*, dệt may *(+27,1%)*, sản xuất sản phẩm từ kim loại *(+26,9)*, sản phẩm từ cao su và plastic *(+23%)*, sơ chế da *(+17,6%)*. Thực hiện tốt công tác điều hòa, cung ứng điện đảm bảo cho sản xuất và sinh hoạt. Tỷ lệ hộ dân sử dụng điện lưới quốc gia đạt 99,6%.

Giá trị sản xuất các ngành dịch vụ *(giá so sánh 2010)* ước thực hiện 28.036 tỷ đồng, đạt 100,4% KH, tăng 6,9% so với CK *(KH 2018: tăng 6,5% trở lên)*. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ trên địa bàn ước đạt 73.456 tỷ đồng, tăng 10,8% so CK .

Doanh thu du lịch đạt 935 tỷ đồng, đạt 100% KH , tăng 12,2% so với CK; khách lưu trú tăng 5,4%, khách lữ hành tăng 5,3% so với CK, khách tham quan tại các khu điểm du lịch là 2,85 triệu lượt, đạt 100% so với KH, tăng 7,9 so với CK. Tổ chức thành công Đại hội Hiệp hội Du lịch lần thứ I, nhiệm kỳ 2018-2023. Xây dựng Đề án phát triển cụm ngành du lịch trên địa bàn tỉnh; Đề án du lịch thông minh và Đề án thống kê du lịch.

Công tác quản lý thị trường: Đã kiểm tra 1.221 vụ, kết quả xử lý 538 vụ vi phạm. Tổng số tiền nộp ngân sách 6.973,4 triệu đồng.

***Kim ngạch xuất khẩu** ước thực hiện 4.243 triệu USD, tăng 16,3% so với CK* (KH 2018: tăng 22%).

Kim ngạch nhập khẩu ước thực hiện 3.026 triệu USD, tăng 19,4% so với CK *(KH 2018: tăng 20%)*.

Đầu tư phát triển thực hiện 27.038 tỷ đồng, bằng 38,5% GRDP *(KH 2018: 35% GRDP)*, tăng 14,5% so với CK. Trong đó: Khu vực nhà nước tăng 21,9%, khu vực dân doanh tăng 9,9%, khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 18,9% so với CK.

Thu hút đầu tư nước ngoài: Đạt 788 triệu USD, giảm 23% so với CK. Lũy kế, trên địa bàn tỉnh có 291 dự án đầu tư nước ngoài với tổng vốn đăng ký là 5.768,1 triệu USD, đã có 217 dự án đi vào hoạt động với số vốn 4.231 triệu USD; 16 dự án đang xây dựng với số vốn 369,8 triệu USD; 47 dự án chưa triển khai với số vốn 1.140 triệu USD; 11 dự án dừng hoạt động với số vốn 26,7 triệu USD. Vốn thực hiện lũy kế đạt khoảng 52% tổng vốn đăng ký.

Thu hút đầu tư trong nước: Đạt 13.753 tỷ đồng, giảm 13,8% so với CK. Lũy kế đến nay có 508 dự án đầu tư còn hiệu lực với vốn đăng ký 71.491 tỷ đồng; trong đó có 274 dự án đi vào hoạt động với số vốn 25.785 tỷ đồng, 61 dự án đang triển

khai xây dựng với số vốn 17.717 tỷ đồng, 167 dự án chưa xây dựng với số vốn 26.948 tỷ đồng, 06 dự án dừng hoạt động với tổng vốn đầu tư 1.041 tỷ đồng. Vốn thực hiện đạt khoảng 24% so với vốn đăng ký.

Về phát triển doanh nghiệp: Cấp giấy chứng nhận đăng ký thành lập mới cho 559 doanh nghiệp, tổng vốn đăng ký là 4.375 tỷ đồng, so với CK giảm 6,5% về số doanh nghiệp và giảm 46,7% về vốn đăng ký; có 179 doanh nghiệp giải thể với số vốn 815,7 tỷ đồng *(CK giải thể 110 doanh nghiệp với vốn 570 tỷ đồng)*. Lũy kế hiện có 5.230 doanh nghiệp, với tổng vốn đăng ký 90.847 tỷ đồng.

Về kinh tế tập thể: Thành lập mới 12 Hợp tác xã, tăng 02 HTX so với KH năm *(KH 2018 thành lập mới 10 HTX)*, thu hút thêm 460 thành viên; giải thể 06 HTX. Đến nay, có 115 HTX, tăng 06 HTX so với CK, có khoảng 31.000 thành viên, tổng vốn điều lệ 219,6 tỷ đồng, tăng 19% so với CK.

Về đầu tư phát triển các khu, cụm công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu (*ước đến 31/12/2018*): Thu hút mới đầu tư trong và ngoài nước vào các Khu công nghiệp, Khu kinh tế đạt 714,9 triệu USD và 4.818,9 tỷ đồng. Bao gồm: Cấp giấy chứng nhận đầu tư mới cho 36 dự án *(26 nước ngoài và 10 trong nước)* với vốn đăng ký 416,3 triệu USD và 3.843,9 tỷ đồng; tăng vốn 31 lượt dự án *(25 nước ngoài, 06 trong nước)* với số vốn là 298,6 triệu USD và 1.924,9 tỷ đồng; giảm vốn 01 lượt dự án trong nước với số vốn giảm 950 tỷ đồng. Thu hồi giấy chứng nhận đầu tư: 12 dự án *(07 nước ngoài và 05 trong nước)* với vốn đăng ký 120,7 triệu USD và 395,9 tỷ đồng. Lũy kế, có 328 dự án đầu tư vào các khu công nghiệp, khu kinh tế *(225 nước ngoài và 103 trong nước)* với vốn đăng ký 5.314,5 triệu USD và 18.860,9 tỷ đồng; đã có 219 dự án đi vào hoạt động.

Các cụm công nghiệp thu hút mới 1 dự án FDI với vốn đăng ký 0,428 triệu USD và 01 dự án trong nước tăng vốn với vốn tăng 150 tỷ đồng; 20 dự án đăng ký hoạt động với vốn đăng ký 14,7 triệu USD và 1.623,5 tỷ đồng tại 6 cụm công nghiệp, trong đó 12 dự án đang hoạt động, 04 dự án đang triển khai, 02 dự án chưa triển khai, 02 dự án ngưng hoạt động. Vốn thực hiện ước tính 9,2 triệu USD và 601 tỷ đồng.

Về đầu tư trung tâm thương mại, siêu thị, dịch vụ: 01 dự án hoàn thành và đi vào hoạt động (dự án Siêu thị Co.op Mart tại thị trấn Gò Dầu của Liên hiệp Hợp tác xã Sài Gòn); 03 dự án đang triển khai xây dựng, gồm Dự án Trung tâm thương mại, khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố Shophouse của Tập đoàn Vingroup-Công ty Cổ phần; Dự án khu C-D chợ Long Hoa với mô hình chợ truyền thống của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh; Dự án Siêu thị Co.op Mart tại thị trấn Châu Thành của Liên hiệp Hợp tác xã Sài Gòn. Dự kiến trong tháng 12/2018 có 02 dự án hoàn thành và đi vào hoạt động *(Dự án Trung tâm thương mại, khách sạn tiêu chuẩn 5 sao và nhà phố Shophouse và Dự án siêu thị tại thị trấn Châu Thành)*.

Đối với dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ của Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Nguyễn Kim Tây Ninh: Đã thu hồi chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án.

Bên cạnh đó, đang kêu gọi đầu tư các dự án: Siêu thị tại thị trấn Dương Minh Châu, thị trấn Tân Biên và thị trấn Bến Cầu; Dự án Trung tâm Thương mại, khách sạn tại thị trấn Gò Dầu (*khu đất của Công ty TNHH Đồng Nguyễn*); Dự án khu nhà ở shophouse tại khu đất cũ của Công ty CP Cơ khí Tây Ninh.

Tổng thu ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh ước thực hiện 7.467,8 tỷ đồng, tăng 8,1% dự toán *(Dự toán năm 2018: 6.907 tỷ đồng)*, tăng 7,5% so với CK. Trong đó: Thu nội địa 6.717,8 tỷ đồng, tăng 6,5% dự toán, tăng 8,6% so với CK; Thu thuế xuất nhập khẩu: 750 tỷ đồng, đạt 125% dự toán, giảm 1,5% so với CK.

Tổng chi ngân sách địa phương ước thực hiện 9.475,4 tỷ đồng, tăng 12,2% dự toán *(Dự toán năm 2018: 8.445,5 tỷ đồng)*, tăng 32,2% so với CK.

Tín dụng: Tổng vốn huy động của hệ thống ngân hàng ước thực hiện đến cuối tháng 12/2018 đạt 42.772 tỷ đồng, tăng 14% so với đầu năm. Tổng dư nợ cho vay ước đạt 49.159 tỷ đồng, tăng 18% so với đầu năm. Trong đó, dư nợ cho vay trung và dài hạn chiếm 35,6% tổng dư nợ; nợ xấu chiếm 0,51% so với tổng dư nợ.

Về đổi mới và sắp xếp doanh nghiệp nhà nước: Triển khai phương án cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, giai đoạn 2016-2020; Hoàn thành việc cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần 05 doanh nghiệp[2]; Hoàn thành Kế hoạch thoái vốn nhà nước, giai đoạn 2017-2020 tại 04 công ty (*theo quy định tại Quyết định số 1232/QĐ-TTg, ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ*): Công ty Cổ phần Đăng kiểm Tây Ninh (*17,1% vốn điều lệ*)[3], Công ty CP Du lịch-Thương mại Tây Ninh (*80,8% vốn điều lệ*), Công ty CP Mía đường Tây Ninh (*17% vốn điều lệ*) và Công ty CP Cấp thoát nước Tây Ninh (*17% vốn điều lệ*).

Riêng nhiệm vụ giải thể Công ty Cổ phần Cao su 1-5 Tây Ninh: Hiện nay, đơn vị tư vấn đã thực hiện hoàn tất công tác xác định giá trị doanh nghiệp và ra chứng thư thẩm định giá để làm cơ sở bán đấu giá tài sản phục vụ cho công tác giải thể doanh nghiệp theo quy định, dự kiến giải thể doanh nghiệp trong Quý I năm 2019.

2.2. Các hoạt động văn hóa – xã hội

Toàn ngành giáo dục và đào tạo đã nghiêm túc thực hiện Chương trình hành động của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 29-NQ/TW ngày 04/11/2013 của Ban Chấp hành Trung ương khóa XI về đổi mới căn bản, toàn điện giáo dục và đào tạo; Triển khai thực hiện tốt 09 nhóm nhiệm vụ và 05 nhóm giải pháp cơ bản của toàn ngành phù hợp với điều kiện từng địa phương, từng đơn vị. Tổ chức tốt kỳ thi tốt nghiệp THPT quốc gia năm 2018, tỷ lệ học sinh thi đậu tốt nghiệp trung học phổ thông đạt 97,19% (năm học trước: 96,99%); Tỷ lệ học sinh được xét công nhận hoàn thành chương trình tiểu học đạt 100% (năm học trước: 99,99%); Xét công nhận tốt nghiệp trung học cơ sở đạt 99,99% (năm học trước: 99,99%). Năm học 2018-2019, tỷ lệ trẻ 6 tuổi vào lớp 1 đạt 100% (năm học trước: 99,99%); Tuyển mới vào lớp 6 chiếm 99,9% (năm học trước: 99,9%); Tuyển mới vào lớp 10 chiếm 94,48% số học sinh hoàn thành chương trình THCS (năm học trước: 90,55%). Công nhận 21 trường đạt chuẩn quốc gia, nâng tổng số trường đạt chuẩn quốc gia lên 190 trường. Ký kết bản thỏa thuận hợp tác với Đại học Quốc gia thành phố Hồ Chí

[2] Công ty CP Cơ khí Tây Ninh; Công ty CP Mía đường Tây Ninh, Công ty CP Đăng kiểm Tây Ninh, Công ty CP Cấp thoát nước Tây Ninh và Công ty CP Cao su 1-5 Tây Ninh;

[3] Năm 2019 sẽ thực hiện thoái hết vốn nhà nước (49% vốn điều lệ);

Minh về đào tạo nguồn nhân lực và hoạt động nghiên cứu khoa học. Tổ chức thành công đêm văn nghệ gây quỹ Khuyến học, Khuyến tài tỉnh Tây Ninh. Kêu gọi đầu tư xây dựng các trường ngoài công lập trên địa bàn tỉnh như trường mầm non Happy Days, trường mầm non – tiểu học – trung học cơ sở- trung học phổ thông Én Vàng,…

Phê duyệt thực hiện 26 nhiệm vụ khoa học công nghệ (cấp quốc gia:01; cấp tỉnh:25), đã nghiệm thu 05 đề tài. Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý tiêu chuẩn đo lường chất lượng, đã kiểm tra 189 cơ sở kinh doanh, kết quả có 184/189 đạt tiêu chuẩn theo quy định, còn 05 cơ sở vi phạm về đo lường chất lượng; thực hiện kiểm định 6.108 phương tiện đo (ptđ), kết quả đạt 5.933 ptđ, không đạt 175 ptđ; cập nhật, đăng tải 304 tin hoạt động liên quan đến chất lượng sản phẩm hàng hóa. Hướng dẫn đăng ký bảo hộ nhãn hiệu hàng hóa cho 22 tổ chức, cá nhân.

Công tác khám, chữa bệnh được cải thiện, ngành y tế đang triển khai thực hiện 04 dự án quan trọng nhằm nâng cao năng lực chuyên môn trong thời gian tới. Khởi công Bệnh viện đa khoa tư nhân Hồng Hưng và Bệnh viện đa khoa tư nhân Xuyên Á *(Hồng Hưng 300 giường, Xuyên Á 300 giường),* dự kiến đến năm 2020, tỉnh sẽ có thêm 600 giường bệnh phục vụ công tác chăm sóc sức khỏe nhân dân. Thực hiện thí điểm mô hình phòng khám bác sĩ gia đình năm 2017- 2018 tại 09 xã trên địa bàn tỉnh. Tỷ lệ trạm y tế đạt tiêu chí quốc gia đến cuối năm đạt 81% (*77/95 xã, phường*). Không có dịch bệnh xảy ra, tuy nhiên có một số bệnh truyền nhiễm tăng so CK (*bệnh sốt xuất huyết, bệnh tay chân miệng*); xảy ra 01 ca tử vong do cúm A/H1N1, 04 ca tử vong do nhiễm vi rút dại. Xảy ra 01 vụ ngộ độc thực phẩm (*nấm*), 06 người bị ngộ độc, trong đó có 01 ca tử vong. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng còn 11,2% *(KH 2018:11,2%),* số giường bệnh/vạn dân ước đạt 19 giường (*KH 2018:19 giường)* và đạt 6,7 bác sĩ/vạn dân *(KH 2018: 6,5 bác sĩ)*. Tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế đạt 81,3% so với dân số toàn tỉnh *(KH2018: 81,3%).*

Thực hiện đầy đủ, kịp thời các chế độ, chính sách cho các đối tượng chính sách xã hội, người có công với cách mạng, người nghèo, nhất là phối hợp tổ chức thành công buổi truyền hình trực tiếp Chương trình "*Cặp lá yêu thương*". Xây mới 920 căn và sửa chữa 63 căn nhà đại đoàn kết cho hộ nghèo với kinh phí 41,4 tỷ đồng, đã bàn giao 10 căn nhà tình nghĩa cho gia đình chính sách[4] và dự kiến trong tháng 12/2018 sẽ bàn giao 56 căn. Công tác chăm sóc bảo vệ trẻ em, bình đẳng giới và phòng, chống bạo lực gia đình được triển khai sâu rộng.

Số lao động có việc làm tăng thêm ước 17.500 lao động *(KH 2018: 17.000 lao động)*, trong đó có 460 lao động được đưa đi làm việc ở nước ngoài. Tỷ lệ lao động đang làm việc đã qua đào tạo đạt 66,28% (*KH 2018: 66%*). Thực hiện đúng quy định chính sách bảo hiểm thất nghiệp, ước đến cuối năm thẩm định và quyết định cho khoảng 14.235 người hưởng trợ cấp thất nghiệp với kinh phí 160,750 tỷ đồng. Triển khai 145 lớp dạy nghề cho lao động nông thôn với 4.606 học viên. Xảy ra 09 vụ tranh chấp lao động dẫn đến ngừng việc tập thể tại 07 công ty với 4.897 lao động tham gia *(giảm 01 vụ so với năm 2017)*, nguyên nhân do người sử dụng lao động không thống nhất về quyền lợi của người lao động; Xảy ra 05 vụ tai nạn lao động, làm chết

[4] KH: xây mới 67 căn và sửa chữa 131 căn nhà, với kinh phí 9,2 tỷ đồng.

06 người *(giảm 01 vụ so với cùng kỳ)*. Tỷ lệ hộ nghèo giảm 0,9% *(KH 2018: giảm 0,5%)*.

Nhiều hoạt động văn hóa, văn nghệ diễn ra sôi nổi, phong phú, tập trung tuyên truyền, chào mừng dịp Tết cổ truyền, các ngày lễ, kỷ niệm của đất nước, của tỉnh, tuyên truyền Cuộc thi thiết kế vật phẩm lưu niệm tỉnh Tây Ninh. Tổ chức Cuộc thi tìm hiểu Di tích lịch sử văn hóa tỉnh Tây Ninh tại các trường THPT. Tổ chức thành công Đại hội thể dục thể thao cấp tỉnh lần thứ VIII năm 2018, Ngày chạy Olympic vì sức khỏe toàn dân năm 2018. Hỗ trợ tổ chức Đại hội Liên đoàn Quần vợt tỉnh Tây Ninh nhiệm kỳ 2018 – 2023; Phối hợp Liên đoàn Quần vợt Việt Nam tổ chức Giải quần vợt quốc tế- tranh cúp Hải Đăng 2018 *(HaiDang Open Championship 2018)*. Tổng số huy chương của các đội thi đấu đạt được 236 huy chương các loại *(51 HCV- 69 HCB- 116 HCĐ)*, tổng số vận động viên đạt đẳng cấp 42 VĐV (*Kiện tướng quốc gia: 10 VĐV, dự bị kiện tướng quốc gia: 01 VĐV, cấp I quốc gia: 31 VĐV*).

Về du lịch, triển khai thực hiện Quyết định số 1099/QĐ-TTg, ngày 05/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ, về phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035. Ban hành Kế hoạch thực hiện Bộ Quy tắc ứng xử văn minh du lịch trên địa bàn tỉnh, Đề án thống kê hoạt động kinh doanh du lịch.

Thực hiện tốt công tác tôn giáo, dân tộc. Phối hợp với Ban Tôn giáo Chính phủ tổ chức Hội nghị phổ biến Luật tín ngưỡng, tôn giáo và các văn bản có liên quan. Tổ chức ký kết Chương trình phối hợp về công tác vận động phụ nữ các tôn giáo thực hiện chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, giai đoạn 2018-2022.

3. Tình hình sử dụng đất tỉnh Tây Ninh đến 31/12/2017.

- Căn cứ kết qủa thống kê đất đai tỉnh Tây Ninh đến 31/12/2017, tình hình sử dụng đất tỉnh Tây Ninh phân theo mục đích sử dụng như sau:

Stt	Mục đích sử dụng	Tổng diện tích (ha)	Ghi chú
	Tổng diện tích tự nhiên	**404.125,3**	
1	**Đất nông nghiệp**	**345.824,0**	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	270.637,0	
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	115.644,3	
1.1.1.1	Đất trồng lúa	76.245,0	
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	39.399,3	
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	154.993	
1.2	Đất lâm nghiệp	71.946,0	
1.2.1	Đất rừng sản xuất	13.447,8	
1.2.2	Đất rừng phòng hộ	26.780,2	

Stt	Mục đích sử dụng	Tổng diện tích (ha)	Ghi chú
1.2.3	Đất rừng đặc dụng	31.718,0	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	2.040,5	
1.4	Đất làm muối		
1.5	Đất nông nghiệp khác	1.200,5	
2	**Đất phi nông nghiệp**	**57.604,6**	
2.1	Đất ở	9.130,6	
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	7.774,8	
2.1.2	Đất ở tại đô thị	1.355,8	
2.2	Đất chuyên dùng	24.226,8	
2.2.1	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	154,2	
2.2.2	Đất quốc phòng	969,3	
2.2.3	Đất an ninh	566,9	
2.2.4	**Đất xây dựng công trình sự nghiệp**	815,8	
2.2.5	Đất SXKD phi nông nghiệp	5.663,1	
2.2.6	Đất có mục đích công cộng	16.057,6	
2.3	Đất cơ sở tôn giáo	198,0	
2.4	**Đất cơ sở tín ngưỡng**	33,3	
2.5	Đất nghĩa trang, nghĩa địa,NTL,NHT	721,7	
2.6	**Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối**	21.565,76	
2.7	**Đất có mặt nước chuyên dùng**	19.965,0	
2.8	**Đất phi nông nghiệp khác**	12,9	
3	**Đất chưa sử dụng**	696,7	

4. Tình hình Đăng ký, cấp GCNQSDĐ đến hết năm 2018

- Đăng ký, cấp GCN theo bản đồ địa chính (HN72, VN2000)

* Kết quả đăng ký:

Từ trước đến hết năm 2018: Kết quả đăng ký lần đầu trên toàn tỉnh là 644.043 thửa đất với diện tích 103.276,23 ha; kết quả đăng ký biến động trên toàn tỉnh là 462.057 thửa đất với diện tích 73.939,89 ha.

Trong đó, từ ngày 01/7/2014 đến hết năm 2018: Kết quả đăng ký lần đầu trên toàn tỉnh là 91.309 thửa đất với diện tích 18.930,47 ha; kết quả đăng ký biến động

trên toàn tỉnh là 117.607 thửa đất với diện tích 20.586,76 ha.

* Kết quả cấp GCN:

Từ trước đến hết năm 2018: Kết quả cấp GCN lần đầu trên toàn tỉnh là 660.586 thửa đất với diện tích 125.256,66 ha; kết quả đăng ký biến động trên toàn tỉnh là 596.616 thửa đất với diện tích 91.146,24 ha.

Trong đó, từ 01/7/2014 đến hết năm 2018: Kết quả cấp GCN lần đầu trên toàn tỉnh là 9.937 thửa đất với diện tích 8.411,71 ha; kết quả đăng ký biến động trên toàn tỉnh là 197.875 thửa đất với diện tích 35.986,45 ha.

- Đăng ký cấp GCN theo tài liệu khác (BĐĐC cũ)

* Kết quả đăng ký:

Từ trước đến hết năm 2018: Kết quả đăng ký lần đầu trên toàn tỉnh là 180.479 thửa đất với diện tích 87.894,31 ha; kết quả đăng ký biến động trên toàn tỉnh là 50.185 thửa đất với diện tích 31.703,32 ha.

Trong đó, từ 01/7/2014 đến hết năm 2018: Kết quả đăng ký lần đầu trên toàn tỉnh là 1.220 thửa đất với diện tích 888,40 ha; kết quả đăng ký biến động trên toàn tỉnh là 14.649 thửa đất với diện tích 9.938,90 ha.

* Kết quả cấp GCN:

Từ trước đến hết năm 2018: Kết quả cấp GCN trên toàn tỉnh là 73.217 thửa đất với diện tích 64.616,69 ha. Trong đó, từ 01/7/2014 đến hết năm 2018: Kết quả cấp GCN trên toàn tỉnh là 1.220 thửa đất với diện tích 888,40 ha.

5. Tình hình chuyển nhượng QSDĐ năm 2018

Thống kê năm 2018, tình hình chuyển nhượng QSDĐ trên địa bàn toàn tỉnh phát sinh khối lượng khá lớn, chủ yếu là đất ở và đất nông nghiệp. Tuy nhiên, qua rà soát nhận thấy các vụ việc chuyển nhượng đất nông nghiệp đa số phát sinh theo các trục đường giao thông chính hoặc trong khu dân cư với diện tích nhỏ (dưới 1.000 m^2). Các trường hợp chuyển nhượng trên không vì mục đích sản xuất nông nghiệp mà chủ yếu đón đầu quy hoạch để chuyển mục đích sang đất ở. Số liệu cụ thể như sau:

Stt	Huyện, thành phố	Số hồ sơ chuyển nhượng
1	Thành phố Tây Ninh	6.519
2	Tân Biên	2.183
3	Tân Châu	4.096
4	Trảng Bàng	5.954
5	Châu Thành	5.734
6	Dương Minh Châu	5.863
7	Hoà Thành	5.709
8	Bến Cầu	2.593

Stt	Huyện, thành phố	Số hồ sơ chuyển nhượng
9	Gò Dầu	6.750
	Tổng cộng	**45.401**

II. CƠ SỞ THÔNG TIN TƯ LIỆU BAN ĐẦU

- Bản đồ địa chính tỉ lệ: 1/500, 1/1000, 1/2000.
- Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất năm 2015 tỉ lệ 1/50.000.
- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đến năm 2020 đất tỉ lệ 1/50.000.
- Biểu thống kê diện tích đất đai năm 2018 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.
- Bảng giá đất tỉnh Tây Ninh của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành.
- Các tư liệu liên quan khác.

III. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG GIÁ ĐẤT VÀ VIỆC XÂY DỰNG, ÁP DỤNG BẢNG GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2015-2019

1. Tình hình biến động giá đất

Bảng giá đất tỉnh Tây Ninh áp dụng từ năm 2015-2019 được ban hành theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh. Quá trình áp dụng xét thấy cần phải điều chỉnh, bổ sung nên UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 10 tháng 05 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019 ban hành kèm theo Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Trong thời gian qua, do nhiều nguyên nhân làm cho giá đất trên địa bàn một số huyện, thành phố tăng mạnh. Căn cứ quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/NĐ-CP, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2019 sửa đổi, bổ sung Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 Ban hành bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019.

Việc ban hành Bảng giá đất và điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất đã góp phần ổn định thị trường đất đai, tạo nguồn thu ngân sách nhằm phát triển kinh tế - xã hội tỉnh nhà. Tuy nhiên do thị trường đất đai biến động thường xuyên, đặc biệt vào thời điểm cuối năm 2016 đầu năm 2017 các thông tin về Tập đoàn Sun Group khảo sát đầu tư vào Khu du lịch quốc gia Núi Bà đen đã làm cho giá đất khu vực đường Bời Lời, đường 782-784 thuộc phường Ninh Sơn và đường 785 (đoạn xã Tân Bình gần núi Phụng) tăng đột biến. Tuy nhiên đây chỉ trong phạm vi nhỏ so với địa bàn toàn tỉnh nên chưa có cơ sở điều chỉnh Bảng giá đất.

Tiếp theo khoảng giữa năm 2017 thông tin về Tập đoàn FLC đến Tây Ninh khảo sát để tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các địa điểm thuộc Phường III, phường Ninh Sơn và phường Ninh Thạnh thành phố Tây Ninh để đầu tư các dự án nhà ở. Như vậy tại thời điểm này giá đất các phường nội thị của thành phố Tây Ninh bắt đầu tăng.

Đến đầu năm 2018 các thông tin về việc huyện Hoà Thành, huyện Trảng Bàng chuẩn bị lên Thị xã hoặc Thành phố (dư luận) đã kéo theo giá đất các huyện Hoà Thành và Trảng Bàng tăng.

Đầu năm 2018 các thông tin về bảo hiểm ngân hàng gây ra dư luận xã hội không chính xác đã làm cho người gửi với số tiền lớn rút ra để mua đất làm cho giá đất tăng trên phạm vi rộng hơn. Việc điều chỉnh Bảng giá đất theo Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2019 chỉ điều chỉnh cục bộ đối với đất ở đô thị nên chưa phản ánh hết biến động giá đất trên địa bàn tỉnh, chưa đáp ứng được yêu cầu trong quản lý nhà nước về đất đai.

2. Việc xây dựng, áp dụng Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019.

Bảng giá đất tỉnh Tây Ninh áp dụng giai đoạn 2015-2019 được xây dựng trong 2014 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 do hệ thống cơ quan nhà nước tự thực hiện. Việc tự thực hiện có một số thuận lợi đó là có sự chỉ đạo trực tiếp từ các cơ quan cấp trên nên đảm bảo tiến độ, có sự tham gia của các cơ quan, đoàn thể chính trị địa phương nên đạt được sự đồng thuận ở các cấp.

Tuy nhiên, do hệ thống cơ quan nhà nước tự thực hiện nên đã phát sinh một số hạn chế, cụ thể:

- Người điều tra giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường chủ yếu là cán bộ ấp (khu phố) và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn không am hiểu hết các quy định tại Điều 112 Luật Đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và môi trường nên khả năng thực hiện có nhiều hạn chế, việc lựa chọn mẫu điều tra chưa sát đúng với yêu cầu.

- Việc tổng hợp kết quả điều tra và tính toán, đề xuất giá đất trên địa bàn các huyện do các cơ quan cấp huyện tổng hợp nên sẽ mang ý chí chủ quan tác động đến giá đất. Hơn nữa việc xây dựng Bảng giá đất phải làm chặt chẽ, khoa học, giá đất phải được tính toán trên cơ sở các phương pháp hợp pháp theo quy định nên công chức các huyện, thành phố khó đáp ứng được yêu cầu theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và môi trường.

- Khối lượng công việc quá lớn nhưng nhân sự làm công tác giá đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường hạn chế nên việc tổng hợp số liệu của các huyện, thành phố phát sinh nhiều bất cập. Ban Chỉ đạo gồm các sở, ngành cũng không thể đánh giá chính xác được chất lượng bảng giá đất do các huyện, thành phố đề xuất.

- Các bước thực hiện đã có định mức kinh tế - kỹ thuật cụ thể theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và môi trường. Nếu do công chức các cơ quan nhà nước các cấp thực hiện sẽ không được phép thanh toán theo dự toán được duyệt

Từ những hạn chế trên, việc xây dựng Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 2024 cần thiết phải thuê đơn vị tư vấn chuyên nghiệp về xác định giá đất thực hiện nhằm đạt được mục tiêu đảm bảo Bảng giá đất sát giá thị trường đúng theo quy định của Chính phủ và của Bộ Tài nguyên và môi trường.

Đối với phần "Quy định chung" trong Bảng giá đất qua nhiều năm đã từng bước được bổ sung, điều chỉnh nhưng cơ bản chưa hoàn thiện. Các quy định chung

chủ yếu là định tính nên việc áp dụng chưa thống nhất, đặc biệt là các khái niệm "đầu mối giao thông chính", "trung tâm"...chưa rõ. Đối với đất ở đô thị trong cùng tuyến đường được chia thành nhiều đoạn có giá khác nhau cũng là một hạn chế, ranh giới giữa các đoạn không có ranh giới chuẩn cố định mà sử dụng ranh thửa đất của chủ sử dụng là không phù hợp bởi vì có thể biến động chủ sử dụng.

IV. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

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

Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020 - 2024 tỉnh Tây Ninh theo từng khu vực, tuyến đường, đặc biệt là những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, khu vực có đầu tư nâng cấp các công trình kết cấu hạ tầng trong thời gian từ 01/01/2015 đến 01/01/2019 cho phù hợp và sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

Rà soát, sửa đổi phần "Quy định chung" trong Bảng giá đất theo hướng cụ thể hơn để thống nhất áp dụng.

Hạn chế việc chia thành nhiều đoạn có giá đất khác nhau đối với đất ở đô thị trong cùng tuyến đường được, trường hợp có cơ sở thì chia đoạn nhưng phải xác định ranh giới chuẩn cố định, không (hoặc hạn chế tối đa) sử dụng ranh đất theo tên chủ sử dụng thửa đất.

V. NHIỆM VỤ, PHẠM VI THỰC HIỆN DỰ ÁN

- Điều tra theo khu vực, tuyến đường, vị trí, vùng giáp ranh đối với các loại đất được quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014.

- Áp dụng Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường để tính toán giá đất.

- Điều tra, khảo sát các thửa đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế; các thửa đất đang cho thu nhập trực tiếp từ việc khai thác, sử dụng đất trên địa bàn toàn tỉnh (9/9 huyện, thành phố).

- Phân tích, đánh giá các yếu tố cơ bản cấu thành giá đất như: đặc điểm vị trí 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 với bảng giá đất năm 2014 để đánh giá sự phù hợp.

- Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát giá đất; kết quả phân tích, đánh giá, tổng hợp và so sánh; kế thừa bảng giá đất năm 2014 để xây dựng bảng giá đất năm 2020 - 2024.

PHẦN THỨ HAI

KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN; NỘI DUNG VÀ TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT ÁP DỤNG GIAI ĐOẠN 2020 - 2024 TỈNH TÂY NINH

I. KHỐI LƯỢNG CÔNG VIỆC, NGUYÊN TẮC THỰC HIỆN

1. Nguyên tắc chọn số lượng đơn vị hành chính, chọn điểm điều tra

Việc chọn số xã, phường, thị trấn để điều tra theo nguyên tắc phải đạt tối thiểu trên 70% tổng số xã, phường, thị trấn của từng huyện, thành phố. Đối với từng loại đất, loại khu vực, loại vị trí việc chọn điểm điều tra là các ấp, khu phố thuộc xã, phường, thị trấn được chọn điều tra phải đảm bảo đại diện cho tất cả các loại đất, loại khu vực, vị trí có trong huyện, thành phố. Tại mỗi điểm điều tra, đối với từng loại đất, loại khu vực, loại vị trí tối thiểu phải đạt từ 03 phiếu điều tra trở lên.

Căn cứ Phần I bảng giá các loại đất năm 2014 được ban hành theo quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh, việc phân loại xã, phân loại khu vực và vị trí đất giữ nguyên. Loại xã, loại khu vực, loại vị trí được chọn phải cơ bản đại diện cho toàn huyện để đảm bảo xây dựng bảng giá đất phù hợp với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường cho tất cả các loại đất. Điểm điều tra là ấp (thuộc xã), khu phố (thuộc phường, thị trấn).

2. Nguyên tắc chọn mẫu điều tra, tổng hợp kết quả điều tra.

2.1. Nguyên tắc chọn mẫu điều tra

Mẫu điều tra phải đảm bảo đúng loại đất thuộc khu vực, vị trí, loại xã cần xác định giá đất.

Trường hợp những loại đất, loại khu vực, loại vị trí không có giá chuyển nhượng thực tế đơn vị tư vấn báo cáo Ban Chỉ đạo để thống nhất hướng giải quyết.

2.2. Nguyên tắc tổng hợp kết quả điều tra

Chỉ tổng hợp kết quả điều tra đối với các trường hợp người nhận chuyển nhượng để sử dụng như mục đích sử dụng ban đầu (loại trừ các trường hợp chuyển nhượng nhằm chuyển mục đích sử dụng sang loại đất khác).

Quá trình tổng hợp, nếu số lượng phiếu điều tra theo đúng mục đích sử dụng ban đầu không đạt số phiếu tối thiểu thì đơn vị tư vấn báo cáo Ban Chỉ đạo để thống nhất hướng giải quyết.

3. Số xã điều tra, số phiếu điều tra tối thiểu của các huyện, thành phố.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh phát sinh năm 2018 tương đối lớn. Tuy nhiên đa số các trường hợp chuyển nhượng là đất nông nghiệp dọc theo các trục đường giao thông chính hoặc trong khu dân cư với diện tích nhỏ (dưới 1.000 m^2) nên có thể nhận định người nhận chuyển nhượng không vì mục đích sản xuất nông nghiệp mà chủ yếu đón đầu quy hoạch để chuyển mục đích sang đất ở.

Do tình hình thực tế như trên nên số lượng phiếu điều tra của từng loại đất phải loại trừ các trường hợp như trên để đảm bảo nguyên tắc giá điều tra là giá thực của loại đất theo đúng mục đích sử dụng. Như vậy số phiếu điều tra tối thiểu không đạt 50% của tổng số vụ chuyển nhượng nhưng vẫn đảm bảo đúng mục đích dự án. Số phiếu cụ thể của từng loại đất trên địa bàn tỉnh như sau:

3.1. Đất phi nông nghiệp:

3.1.1. Đất ở đô thị:

Điều tra ở tất cả các vị trí tại các tuyến đường đã được quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra rà soát những tuyến đường mới mở từ năm 2015 đến thời điểm điều tra để điều tra bổ sung. **Tổng số phiếu điều tra đạt tối thiểu 2.580 phiếu**, cụ thể như sau:

+ Thành phố Tây Ninh: 465 phiếu

+ Huyện Hoà Thành: 213 phiếu;

+ Huyện Tân Châu: 146 phiếu;

+ Huyện Tân Biên: 244 phiếu;

+ Huyện Bến Cầu: 147 phiếu;

+ Huyện Gò Dầu: 245 phiếu;

+ Huyện Châu Thành: 550 phiếu;

+ Huyện Dương Minh Châu: 270 phiếu;

+ Huyện Trảng Bàng: 300 phiếu.

3.1.2. Đất ở nông thôn:

Đối với đất ở nông thôn, các thửa đất điều tra phải đảm bảo đại diện cho 03 khu vực, mỗi khu vực có đủ 03 vị trí theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh. Tổng số phiếu điều tra đạt tối thiểu **4.360 phiếu(gồm: 3.923 phiếu ONT; 437 phiếu Đoạn, tuyến)**. Cụ thể như sau:

- Thành phố Tây Ninh: Chọn 03 xã loại II (trong tổng số 03 xã) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh, điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **465 phiếu**

- Huyện Hoà Thành: Chọn 01 xã loại I (xã Hiệp Tân), 06 xã loại II (trong tổng số 06 xã) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh , điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **500 phiếu**

- Huyện Tân Châu: Chọn 05 xã loại II (trong tổng số 07 xã), 03 xã loại III (trong tổng số 04 xã) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh, điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Ban chỉ đạo xây dựng bảng giá đất tỉnh phối hợp UBND huyện Tân Châu quyết định chọn xã cụ thể theo điều kiện thực tế. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **450 phiếu**

- Huyện Tân Biên: Chọn 06 xã loại II (trong tổng số 06 xã), 03 xã loại III (trong tổng số 03 xã), các vị trí gần Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh , điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **400 phiếu**

- Huyện Bến Cầu: Chọn 01 xã loại I (xã Lợi Thuận), 02 xã loại II (trong tổng số 02 xã), 04 xã loại III (trong tổng số 05 xã), các vị trí gần Khu kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh , điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Ban chỉ đạo xây dựng bảng giá đất tỉnh phối hợp UBND huyện Bến Cầu quyết định chọn xã cụ thể theo điều kiện thực tế. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **450 phiếu**

- Huyện Gò Dầu: Chọn 08 xã loại II (trong tổng số 08 xã) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh , điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Số phiếu điều tra tối thiểu **đạt 500 phiếu**.

- Huyện Châu Thành: Chọn 01 xã loại I (xã Thanh Điền), 04 xã loại II (trong tổng số 06 xã), 05 xã loại III (trong tổng số 07 xã) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh , điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Ban chỉ đạo xây dựng bảng giá đất tỉnh phối hợp UBND huyện Châu Thành quyết định chọn xã cụ thể theo điều kiện thực tế. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **500 phiếu**

- Huyện Dương Minh Châu: Chọn 08 xã loại II (trong tổng số 10 xã) theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh, điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Ban chỉ đạo xây dựng bảng giá đất tỉnh phối hợp UBND huyện Dương Minh Châu quyết định chọn xã cụ thể theo điều kiện thực tế. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **450 phiếu**

- Huyện Trảng Bàng: Chọn 01 xã loại I (xã An Tịnh), 04 xã loại II (trong tổng số 06 xã), 02 xã loại III (trong tổng số 03 xã), các vị trí gần Khu công nghiệp Trảng Bàng theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh , điều tra ở tất cả các khu vực, vị trí thửa đất. Ban chỉ đạo xây dựng bảng giá đất tỉnh phối hợp UBND huyện Trảng Bàng quyết định chọn xã cụ thể theo điều kiện thực tế. Số phiếu điều tra tối thiểu đạt **450 phiếu**.

3.1.3. Đất ở nông thôn theo trục đường giao thông chính có tên trong Bảng giá đất theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND.

Đối với các trục đường giao thông chính có tên trong Bảng giá đất, việc điều tra giá đất theo đoạn đường, tuyến đường như quy định trong Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND. Căn cứ đoạn đường, tuyến đường theo quy định số phiếu điều tra cũng tuân thủ theo mức tối thiểu 03 phiếu/ đoạn. Số lượng phiếu như sau:

- Thành phố Tây Ninh: Số phiếu điều tra đạt 30 phiếu.

- Huyện Hoà Thành: Số phiếu điều tra đạt 130 phiếu.

- Huyện Tân Châu: Số phiếu điều tra đạt 15 phiếu.

- Huyện Bến Cầu: Số phiếu điều tra đạt 45 phiếu.

- Huyện Gò Dầu: Số phiếu điều tra đạt 60 phiếu.

- Huyện Châu Thành: Số phiếu điều tra đạt 54 phiếu.

- Huyện Dương Minh Châu: Số phiếu điều tra đạt 63 phiếu.

- Huyện Trảng Bàng: Số phiếu điều tra đạt 40 phiếu.

Tổng số phiếu điều tra đạt tối thiểu **437 phiếu**. Căn cứ tình hình thực tế, UBND các huyện có thể yêu cầu bổ sung thêm các tuyến đường, đoạn đường mới. Số lượng phiếu điều tra có thể thay đổi.

3.2. Đất nông nghiệp (cây lâu năm, cây hàng năm, trồng lúa, nuôi trồng thuỷ sản, khác ...): Để thuận lợi trong quá trình thực hiện điều tra, các xã được chọn để điều tra đối với **đất nông nghiệp** cũng là các xã đã chọn điều tra **đất ở nông thôn**, riêng Thành phố Tây Ninh chọn thêm 03 xã loại I (Phường I, Phường Ninh Sơn, Phường Ninh Thạnh), các huyện còn lại chọn thêm xã loại I là Thị trấn của các huyện. Các thửa đất được chọn điều tra phải đảm bảo đại diện cho 03 vị trí của các loại đất nông nghiệp theo quy định tại Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Tây Ninh. Tổng số phiếu điều tra đạt tối thiểu **4.210 phiếu**. Cụ thể như sau:

- Thành phố Tây Ninh: Số phiếu điều tra đạt 365 phiếu.

- Huyện Hoà Thành: Số phiếu điều tra đạt 400 phiếu.

- Huyện Tân Châu: Số phiếu điều tra đạt 550 phiếu.

- Huyện Tân Biên: Số phiếu điều tra đạt 450 phiếu.

- Huyện Bến Cầu: Số phiếu điều tra đạt 450 phiếu.

- Huyện Gò Dầu: Số phiếu điều tra đạt 450 phiếu.

- Huyện Châu Thành: Số phiếu điều tra đạt 450 phiếu.

- Huyện Dương Minh Châu: Số phiếu điều tra đạt 450 phiếu.

- Huyện Trảng Bàng: Số phiếu điều tra đạt 645 phiếu.

* Tổng số phiếu điều tra các loại đất: **11.150 phiếu**

* Tổng số xã (phường, thị trấn) chọn điều tra trong toàn tỉnh: **75 xã**

* Tổng số điểm điều tra là các ấp, khu phố, tuyến đường theo các xã, phường, thị trấn được chọn: **300 điểm**

II. NỘI DUNG CÁC BƯỚC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT

1. Bước 1: Lập dự án Xây dựng Bảng giá đất

Lập dự án xây dựng bảng giá đất: Lập dự án xây dựng bảng giá đất bao gồm các nội dung sau: loại đất điều tra, khảo sát; số lượng phiếu điều tra giá đất thị trường; số lượng xã, phường, thị trấn điều tra (sau đây gọi là điểm điều tra); nguồn nhân lực, trang thiết bị, thời gian, kế hoạch và dự toán kinh phí thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất.

Các thông tin cần thu thập để tiến hành lập dự án :

- Thu thập thông tin, tài liệu chung phục vụ việc xây dựng dự án bao gồm: vị trí địa lý, địa hình, địa mạo; tình hình kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất ảnh hưởng đến giá đất và bảng giá đất hiện hành;

- Xác định số lượng điểm điều tra: điểm điều tra phải tập trung vào khu vực có biến động về giá đất và phải đạt tối thiểu 50% trong tổng số xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là cấp xã) của mỗi huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là cấp huyện); điểm điều tra phải đại diện cho loại đất điều tra và được phân bố đều trên địa bàn cấp huyện;

- Xác định số lượng thửa đất cần điều tra

Số lượng thửa đất cần điều tra đối với từng loại đất tại mỗi điểm điều tra phải đạt tối thiểu 50% trong tổng số thửa đất của loại đất đó đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm điều tra nhưng không ít hơn 03 thửa đất.

Đối với trường hợp thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất thì số lượng thửa đất cần điều tra, khảo sát thông tin để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập phải đạt tối thiểu 03 thửa đất tại mỗi điểm điều tra.

Thời gian lập dự án là từ khi có văn bản chấp thuận chủ trương xây dựng bảng giá đất đến trước ngày 01/04/2019.

II.2. Bước 2: Chuẩn bị xây dựng bảng giá đất

1. Thành lập Ban chỉ đạo

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thành lập Ban chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất đã phê duyệt. Thành phần Ban chỉ đạo bao gồm:

a) Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là Trưởng Ban;

b) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường là Phó trưởng Ban;

c) Các thành viên của Ban chỉ đạo là đại diện lãnh đạo của các Sở: Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thuộc tỉnh; đại diện lãnh đạo Ban quản lý khu kinh tế ;

Ban chỉ đạo có nhiệm vụ giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các cấp, các ngành có liên quan tổ chức thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất tại địa phương.

2. Trưởng Ban chỉ đạo quyết định thành lập các Tổ công tác để giúp việc cho Ban chỉ đạo.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ban chỉ đạo tổ chức thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất:

a) Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện việc điều tra giá đất thị trường, xây dựng bảng giá đất;

b) Giúp Ban chỉ đạo xây dựng bảng giá đất tổ chức tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho Tổ công tác; chỉ đạo Tổ công tác thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu kết quả điều tra giá đất thị trường, kết quả tổng hợp giá đất thị trường tại cấp tỉnh, dự thảo bảng giá đất và thực hiện nhiệm vụ khác do Trưởng Ban chỉ đạo phân công.

II.3. Bước 3: Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin

1. 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 tại điểm điều tra được thực hiện từ ngày 01 tháng 5 đến trước ngày 01 tháng 7 của năm xây dựng bảng giá đất và theo quy định sau:

a) Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 05 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này.

Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại Điểm này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng bảng giá đất tại địa phương;

b) Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về 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 theo Mẫu số 06 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Lựa chọn mẫu điều tra: Khoanh sơ bộ các vùng vị trí theo quy định của bảng giá các loại đất **năm 2018** (theo tuyến đường, khu vực, vị trí) lên bản đồ để phục vụ công tác điều tra. Xác định số lượng mẫu điều tra và nguyên tắc phân bổ mạng lưới điều tra

3. Điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại mỗi điểm điều tra, điểm điều tra được xác định là ấp, khu phố theo đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn trên toàn tỉnh. Đối với trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất thì bóc tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và và giá trị tài sản gắn liền với đất.

4. Kết thúc việc điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại mỗi điểm điều tra phải kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất. Mức giá của vị trí đất được xác định bằng bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất.

Đối với các vị trí đất không có thông tin về giá đất thị trường thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất đã được xác định, áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Điều 3 của Thông tư này để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại.

5. Việc thống kê giá đất thị trường tại điểm điều tra thực hiện theo Mẫu số 07 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành;

c) Đề xuất mức giá của các vị trí đất tại điểm điều tra.

6. Hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra phải hoàn thiện trước ngày 10 tháng 7 của năm xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ gồm có:

a) Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra;

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

c) Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

d) Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra.

II.4. Bước 4: Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện

1. Việc tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 08 đến Mẫu số 11 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Đánh giá về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn cấp huyện;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành tại cấp huyện;

c) Đề xuất mức giá của các vị trí đất trên địa bàn cấp huyện.

3. Hồ sơ tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện phải hoàn thiện trước ngày 20 tháng 7 của năm xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ gồm có:

a) Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện;

b) Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

II.5. Bước 5: 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

1. Việc tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 12 đến Mẫu số 14 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này và phải hoàn thiện trước ngày 01 tháng 8 của năm xây dựng bảng giá đất.

2. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành

a) Đánh giá tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành.

b) Đánh giá các quy định trong bảng giá đất hiện hành.

II.6. Bước 6: Xây dựng bảng giá đất

1. Bảng giá đất được xây dựng theo vị trí đất thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 15 đến Mẫu số 19 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này. Trường

hợp bảng giá đất được xây dựng đến từng thửa đất thì thực hiện theo Mẫu số 20 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP để quy định khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là khu vực giáp ranh).

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm gửi dự thảo bảng giá đất của địa phương cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có đất giáp ranh để lấy ý kiến; đăng dự thảo bảng giá đất liên tục trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được dự thảo bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có đất giáp ranh phải có văn bản trả lời.

Trường hợp chênh lệch về mức giá đất tại khu vực giáp ranh trong dự thảo bảng giá đất vượt mức quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có đất giáp ranh phải thống nhất với nhau về mức giá đất dự kiến ban hành tại khu vực giáp ranh.

Trường hợp không thống nhất được thì báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15 tháng 9 của năm xây dựng bảng giá đất để giải quyết. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường không thống nhất được giá đất tại khu vực giáp ranh thì Bộ Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

3. Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu sau:

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

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

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

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

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

4. Xây dựng Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất.

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

II.7. Bước 7: Thẩm định dự thảo bảng giá đất.

1. Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ thẩm định dự thảo bảng giá đất trước ngày 15 tháng 10 của năm xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ gồm có:

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 (bao gồm Mẫu số 12 đến Mẫu số 14 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này).

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

II.8. Bước 8: Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất; trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua; quyết định ban hành bảng giá đất

1. 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 và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

3. Sau khi nhận được Nghị quyết của 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 xây dựng bảng giá đất; quyết định ban hành và công bố công khai bảng giá đất tại địa phương vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ.

4. 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 trước ngày 15 tháng 01 của năm đầu kỳ để tổng hợp và báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Kết quả xây dựng bảng giá đất gồm có:

a) Quyết định ban hành bảng giá đất;

b) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

c) Bảng tổng hợp giá đất đối với từng loại đất trên địa bàn cấp tỉnh.

PHẦN THỨ BA

DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

I. CĂN CỨ 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, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang (Bậc lương, hệ số lương).

- Nghị định số 191/2013/NĐ-CP ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết về tài chính công đoàn.

- Nghị định số 72/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang (1.390.000 đồng/tháng).

- Thông tư số 05/2005/TT-BNV ngày 05 tháng 01 nặm 2005 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp trách nhiệm công việc đối với cán bộ, công chức, viên chức.

- Thông tư số 06/2005/TT-BNV ngày 05 tháng 01 năm 2005 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp lưu động đối với cán bộ, công chức, viên chức.

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

- 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.

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

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.

- Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Bảo hiểm Xã hội Việt Nam ban hành quy định về quản lý 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 bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế.

- Quyết định số 2724/2009/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá đo bản đồ và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

II. DỰ TOÁN CHI PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Tổng dự toán kinh phí

Stt	Nội dung công việc	Kinh phí (đồng)	Ghi chú
I	**Kinh phí trước thuế**	**1.508.098.803**	
1	Kinh phí thực hiện	1.422.546.360	
2	Kinh phí khảo sát lập thiết kế kỹ thuật dự toán	19.246.803	
3	Kinh phí kiểm tra nghiệm thu	66.305.640	
II	**Thuế giá trị gia tăng 10%xI**	**150.809.880**	
	TỔNG (I+II)	**1.658.909.000**	

(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, chín trăm lẻ chín ngàn đồng)

(Kèm theo Phụ lục chi tiết)

2. Nguồn kinh phí: Nguồn kinh phí thực hiện dự án sử dụng từ nguồn kinh phí sự nghiệp kinh tế (sự nghiệp địa chính) được UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

PHẦN THỨ TƯ
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Thực hiện các nhiệm vụ trong ***Các bước xây dựng Bảng giá đất*** quy định tại Mục II, Phần thứ hai của Dự án. Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể sau:

- Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất.

- Ký kết hợp đồng, thanh quyết toán hợp đồng tư vấn theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc Sở cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan; cung cấp thông tin chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

- Chủ trì cùng với các Sở, ngành liên quan hướng dẫn đơn vị tư vấn xây dựng Dự thảo Bảng giá đất khi có yêu cầu.

- Tham mưu Ban chỉ đạo xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.

2. Sở Tài chính

- Cử 01 lãnh đạo Sở tham gia Ban chỉ đạo, cử 01 cán bộ tham gia tổ chuyên viên.

- Thực hiện một số nhiệm vụ trong ***Các bước xây dựng Bảng giá đất*** quy định tại Mục II, Phần thứ hai của Dự án.

- Cùng với các Sở, ngành hướng dẫn đơn vị tư vấn các nội dung của Dự thảo Bảng giá đất nếu có yêu cầu.

- Phối hợp với các sở, ngành tham mưu Ban chỉ đạo xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Cử 01 lãnh đạo Sở tham gia Ban chỉ đạo; cử cán bộ chuyên môn phối hợp với tổ chuyên viên rà soát các dự án phát triển kinh tế, xã hội có ảnh hưởng đến thị trường đất đai, các dự án đang được triển khai đầu tư trong năm 2019 trên địa bàn tỉnh.

4. Sở Tư pháp

Cử 01 Lãnh đạo Sở tham gia Ban chỉ đạo tham gia và 01 cán bộ chuyên môn phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định Dự thảo quyết định, dự thảo bảng giá đất theo quy định của pháp luật về thể thức trình bày văn bản pháp quy.

5. Sở Xây dựng

Cử 01 lãnh đạo Sở tham gia Ban chỉ đạo và cử 01 cán bộ tham gia tổ chuyên viên cùng theo dõi tiến độ, xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện điều tra khảo sát giá chuyển nhượng, đánh giá kết quả điều tra để đề xuất giá đất;

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

Cử 01 lãnh đạo Sở tham gia Ban chỉ đạo và cử 01 cán bộ tham gia tổ chuyên viên cùng theo dõi tiến độ, xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện điều tra khảo sát giá chuyển nhượng, đánh giá kết quả điều tra để đề xuất giá đất;

7. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Tây Ninh.

- Cử từ 01 đến 02 cán bộ tham gia tổ chuyên viên cùng tham gia điều tra giá đất và xử lý các khó khăn vướng mắc trong quá trình xác định giá đất tại Khu kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài, Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát và các khu, cụm công nghiệp có liên quan.

- Cùng tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định giá đất tại Khu kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài, Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát và các khu, cụm công nghiệp có liên quan.

8. UBND các huyện và thành phố Tây Ninh

- Chỉ đạo các cơ quan trực thuộc phối hợp với đơn vị tư vấn rà soát, đánh giá tình hình biến động giá đất để tham mưu đề xuất việc gộp đoạn, chia đoạn ...đối với giá đất thuộc các tuyến đường có tên trong Bảng giá đất theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND và Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND; cung cấp thông tin để bổ sung vào Bảng giá đất các tuyến đường mới mở hoặc mới nâng cấp.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn nghiên cứu **Phần I: Những quy định chung** trong Bảng giá đất ban hành theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND, Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND để đề xuất sửa đổi, bổ sung cho hoàn thiện (nếu có).

- Chỉ đạo UBND cấp xã cung cấp thông tin về địa chỉ hoặc hướng dẫn nhân viên làm nhiệm vụ điều tra giá đất của đơn vị tư vấn gặp gỡ, tiếp xúc hộ gia đình, cá nhân có chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn để thu thập thông tin giá đất.

- Chủ trì xem xét, có ý kiến đánh giá kết quả điều tra giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện, thành phố; Xem xét, có ý kiến về kết quả tổng hợp, đề xuất giá đất trên địa bàn huyện, thành phố.

9. UBND cấp xã, phường, thị trấn

- Tổ chức tuyên truyền về thời gian, mục đích của việc điều tra, đối tượng điều tra cho các hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư trên hệ thống loa phát thanh của xã;

- Cử cán bộ địa chính, cán bộ các ban ngành của xã, cán bộ ấp (khu phố) hỗ trợ đơn vị tư vấn thực hiện việc điều tra giá đất trên địa bàn;

- Xác nhận phiếu điều tra chi tiết thửa đất và các tài liệu điều tra thực địa thuộc địa bàn làm cơ sở kiểm tra nghiệm thu, thanh quyết toán Hợp đồng.

Phụ lục 1

CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP DỰ TOÁN CHI PHÍ

Dự án xây dựng bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2020 đến năm 2024

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 / 4/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

I. Chi phí nhân công

- 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, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang (Bậc lương, hệ số lương).

- Nghị định số 191/2013/NĐ-CP ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết về tài chính công đoàn.

- Nghị định số 72/2018/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang (1.390.000 đồng/tháng).

- Thông tư số 05/2005/TT-BNV ngày 05 tháng 01 năm 2005 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp trách nhiệm công việc đối với cán bộ, công chức, viên chức (áp dụng hệ số 0,2 cho tổ đội gồm 05 người).

- Thông tư số 06/2005/TT-BNV ngày 05 tháng 01 năm 2005 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp lưu động đối với cán bộ, công chức, viên chức (áp dụng hệ số 0,4 cho công việc ngoại nghiệp, không áp dụng cho công việc nội nghiệp).

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

- 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.

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

- Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14 tháng 4 năm 2017 của Bảo hiểm Xã hội Việt Nam ban hành quy định về quản lý 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 bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế.

- Quyết định số 2724/2009/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá đo bản đồ và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

II. Chi phí dụng cụ

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

- Đơn giá, nguyên giá dụng cụ thực hiện theo Quyết định số 2724/2009/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá đo bản đồ và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

III. Chi phí thiết bị

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

- Thời gian sử dụng thiết bị thực hiện theo 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.

- Đơn giá, nguyên giá thiết bị thực hiện theo Quyết định số 2724/2009/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá đo bản đồ và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

IV. Chi phí vật liệu

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế-kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

- Đơn giá, nguyên giá vật liệu thực hiện theo Quyết định số 2724/2009/QĐ-UBND ngày 28/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng đơn giá đo bản đồ và quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

V. Chi phí chung

- Chi phí chung thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Phần II Phụ lục 04 và Phụ lục 05 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường (Công việc xây dựng bảng giá đất thuộc Nhóm III; Chi phí chung cho công việc ngoại nghiệp là 20% trên chi phí trực tiếp, công việc nội nghiệp là 15% trên chi phí trực tiếp)

V. Chi phí khảo sát, lập Dự án và Kiểm tra nghiệm thu

- Chi phí khảo sát, lập Dự án thực hiện theo quy định tại Phụ lục 04 (áp dụng hệ số 1,6% trên chi phí trực tiếp) và Phụ lục 05 (công việc xây dựng bảng giá đất thuộc Nhóm III) Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài

chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường.

- Chi phí kiểm tra, nghiệm thu Dự án thực hiện theo quy định tại Phần IV Phụ lục 04 và Phụ lục 05 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường (Công việc xây dựng bảng giá đất thuộc Nhóm III; Chi phí kiểm tra, nghiệm thu cho công việc ngoại nghiệp là 5% trên chi phí thực hiện dự án, cho công việc nội nghiệp là 4% trên chí phí thực hiện dự án).

- Chi phí cho Hội đồng xét duyệt và nghiệm thu Bảng giá đất được lấy từ chi phí kiểm tra, nghiệm thu Dự án. Mức chi thực hiện theo Phụ lục 06 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường.

Phụ lục 2

DỰ TOÁN TỔNG CHI PHÍ PHÍ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 /4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Nội dung công việc	Chi phí phí trước thuế (đồng)	Thuế GTGT 10 %	Chi phí phí sau thuế (đồng)
1	Chi phí thực hiện xây dựng bảng giá đất	1.422.546.360	142.254.636	**1.564.800.996**
2	Chi phí khảo sát lập Dự án	19.246.803	1.924.680	**21.171.483**
3	Chi phí kiểm tra nghiệm thu	66.305.640	6.630.564	**72.936.204**
	Cộng	**1.508.098.803**	**150.809.880**	**1.658.908.684**
	Làm tròn giá trị	**1.508.099.000**	**150.810.000**	**1.658.909.000**

(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, chín trăm lẻ chín ngàn đồng)

Phụ lục 3

DỰ TOÁN TỔNG CHI PHÍ PHÍ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 / 4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Nội dung công việc	Chi phí (đồng)	Ghi chú
I	**Chi phí trước thuế**	**1.508.098.803**	
1	Chi phí thực hiện xây dựng bảng giá đất	1.422.546.360	
2	Chi phí khảo sát lập Dự án	19.246.803	
3	Chi phí kiểm tra nghiệm thu	66.305.640	
II	**Thuế giá trị gia tăng 10% x I**	**150.809.880**	
	Cộng (I+II)	**1.658.908.683**	
	Làm tròn giá trị	**1.658.909.000**	

(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm năm mươi tám triệu, chín trăm lẻ chín ngàn đồng)

Phụ lục 4

CHI PHÍ KIỂM TRA NGHIỆM THU DỰ ÁN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 / 4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Nội dung công việc	Chi phí thực hiện (đồng)	Hệ số (Nhóm III)	Chi phí kiểm tra nghiệm thu (đồng)
1	Công tác chuẩn bị	6.974.280	4,0%	278.971
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	1.275.188.392	4,0%	60.411.321
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	74.402.226	4,0%	2.976.089
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra (ngoại nghiệp)	940.378.372	5,0%	47.018.919
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	74.402.226	4,0%	2.976.089
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	37.201.113	4,0%	1.488.045
2.5	Thống kê giá đất thị trường	37.201.113	4,0%	1.488.045
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	111.603.342	4,0%	4.464.134
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	37.645.148	4,0%	1.505.806
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.	12.834.423	4,0%	513.377
5	Xây dựng Bảng giá đất	83.656.090	4,0%	3.346.244
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	5.228.077	4,0%	209.123
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	1.019.951	4,0%	40.798
	Cộng	**1.422.546.360**		**66.305.640**

Phụ lục 4.1

MỨC CHI CHO HỘI ĐỒNG XÉT DUYỆT, NGHIỆM THU BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH TÂY NINH

(Chi phí được lấy từ chi phí kiểm tra nghiệm thu của Dự án)

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 / 4/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Nội dung chi xét duyệt, nghiệm thu Dự án	Đơn vị tính	Mức chi (đồng)	Ghi chú
1	Chủ tịch Hội đồng	Người/buổi	700.000	Phụ lục 06 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính
2	Thành viên, thư ký hội đồng	Người/buổi	400.000	
3	Nhận xét của Ủy viên phản biện (nếu có)	Bài viết	500.000	
4	Nhận xét đánh giá của Ủy viên Hội đồng (nếu có)	Bài viết	400.000	
5	Đại biểu được mời tham dự	Người/buổi	150.000	

Phụ lục 5

CHI PHÍ KHẢO SÁT LẬP DỰ ÁN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24/ 4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Nội dung công việc	Chi phí trực tiếp (đồng)	Hệ số (Nhóm III)	Chi phí khảo sát, lập Dự án (đồng)
1	Công tác chuẩn bị	6.064.591	1,60%	97.033
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	1.074.787.791	1,60%	17.196.605
3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	32.734.911	1,60%	523.759
4	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.	11.160.368	1,60%	178.566
5	Xây dựng Bảng giá đất	72.744.426	1,60%	1.163.911
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	4.546.154	1,60%	72.738
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	886.914	1,60%	14.191
	Cộng	**1.202.925.155**		**19.246.803**

Phụ lục 6

CHI PHÍ THỰC HIỆN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24/ 4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Đvt: Đồng

Stt	Nội dung công việc	Chi phí trực tiếp tính cho tỉnh trung bình	Chi phí chung tính cho tỉnh trung bình	Chi phí thực hiện tính cho tỉnh trung bình	Hệ số điều chỉnh của tỉnh Tây Ninh	Chi phí trực tiếp của tỉnh Tây Ninh	Chi phí chung của tỉnh Tây Ninh	Chi phí phí thực hiện của tỉnh Tây Ninh
1	**Công tác chuẩn bị**	**7.412.278**	**1.111.842**	**8.524.120**	**0,81818**	**6.064.591**	**909.689**	**6.974.280**
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**	**672.687.495**	**127.259.020**	**799.946.515**		**1.074.787.791**	**200.400.601**	**1.275.188.392**
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	32.348.794	4.852.319	37.201.113	2,00000	64.697.588	9.704.638	74.402.226
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra (ngoại nghiệp)	527.117.921	105.423.584	632.541.505	1,48667	783.648.643	156.729.729	940.378.372
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều	32.348.794	4.852.319	37.201.113	2,00000	64.697.588	9.704.638	74.402.226
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	16.174.397	2.426.160	18.600.557	2,00000	32.348.794	4.852.319	37.201.113
2.5	Thống kê giá đất thị trường	16.174.397	2.426.160	18.600.557	2,00000	32.348.794	4.852.319	37.201.113
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	48.523.192	7.278.479	55.801.671	2,00000	97.046.384	14.556.958	111.603.342
3	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện**	**40.009.336**	**6.001.400**	**46.010.736**	**0,81818**	**32.734.911**	**4.910.237**	**37.645.148**

Stt	Nội dung công việc	Chi phí trực tiếp tính cho tỉnh trung bình	Chi phí chung tính cho tỉnh trung bình	Chi phí thực hiện tính cho tỉnh trung bình	Hệ số điều chỉnh của tỉnh Tây Ninh	Chi phí trực tiếp của tỉnh Tây Ninh	Chi phí chung của tỉnh Tây Ninh	Chi phí phí thực hiện của tỉnh Tây Ninh
4	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.**	**13.640.450**	**2.046.068**	**15.686.518**	**0,81818**	**11.160.368**	**1.674.055**	**12.834.423**
5	**Xây dựng Bảng giá đất**	**75.017.503**	**11.252.625**	**86.270.128**		**72.744.426**	**10.911.664**	**83.656.090**
5.1	Xây dựng Bảng giá đất	56.832.887	8.524.933	65.357.820		54.559.810	8.183.972	62.743.782
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	2.273.077	340.962	2.614.039	1	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	2.273.077	340.962	2.614.039	1	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	2.273.077	340.962	2.614.039	1	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	2.273.077	340.962	2.614.039	1	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	2.273.077	340.962	2.614.039				
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	9.092.308	1.363.846	10.456.154	1	9.092.308	1.363.846	10.456.154
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	4.546.154	681.923	5.228.077	1	4.546.154	681.923	5.228.077
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	4.546.154	681.923	5.228.077	1	4.546.154	681.923	5.228.077
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	13.640.450	2.046.068	15.686.518	1	13.640.450	2.046.068	15.686.518
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	6.821.218	1.023.183	7.844.401	1	6.821.218	1.023.183	7.844.401
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	6.821.218	1.023.183	7.844.401	1	6.821.218	1.023.183	7.844.401
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	9.092.308	1.363.846	10.456.154	1	9.092.308	1.363.846	10.456.154
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	9.092.308	1.363.846	10.456.154	1	9.092.308	1.363.846	10.456.154

Stt	Nội dung công việc	Chi phí trực tiếp tính cho tỉnh trung bình	Chi phí chung tính cho tỉnh trung bình	Chi phí thực hiện tính cho tỉnh trung bình	Hệ số điều chỉnh của tỉnh Tây Ninh	Chi phí trực tiếp của tỉnh Tây Ninh	Chi phí chung của tỉnh Tây Ninh	Chi phí phí thực hiện của tỉnh Tây Ninh
6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	4.546.154	681.923	5.228.077	1	4.546.154	681.923	5.228.077
7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	886.914	133.037	1.019.951	1	886.914	133.037	1.019.951
	TỔNG	814.200.130	148.485.916	962.686.046		1.202.925.155	219.621.205	1.422.546.360

Phụ lục 7

CHI PHÍ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT CHO TỈNH TRUNG BÌNH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 / 4/2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Đvt: Đồng

Stt	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung	Cộng chi phí
1	**Công tác chuẩn bị**	**6.899.619**	**81.900**	**76.092**	**354.667**	**7.412.278**	**1.111.842**	**8.524.120**
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**	**658.732.050**	**2.830.733**	**2.847.067**	**8.277.646**	**672.687.495**	**127.259.020**	**799.946.515**
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	30.107.400	358.076	332.681	1.550.637	32.348.794	4.852.319	37.201.113
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra (ngoại nghiệp)	523.248.750	1.219.391	1.350.000	1.299.780	527.117.921	105.423.584	632.541.505
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	30.107.400	358.076	332.681	1.550.637	32.348.794	4.852.319	37.201.113
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	15.053.700	179.038	166.341	775.318	16.174.397	2.426.160	18.600.557
2.5	Thống kê giá đất thị trường	15.053.700	179.038	166.341	775.318	16.174.397	2.426.160	18.600.557
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	45.161.100	537.114	499.022	2.325.955	48.523.192	7.278.479	55.801.671
3	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện**	**37.243.360**	**441.881**	**410.543**	**1.913.552**	**40.009.336**	**6.001.400**	**46.010.736**
4	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.**	**12.696.600**	**150.786**	**140.092**	**652.972**	**13.640.450**	**2.046.068**	**15.686.518**

Stt	Nội dung công việc	Chi phí nhân công	Chi phí dụng cụ	Chi phí thiết bị	Chi phí vật liệu	Chi phí trực tiếp	Chi phí chung	Cộng chi phí
5	**Xây dựng Bảng giá đất**	**69.831.300**	**828.527**	**769.768**	**3.587.910**	**75.017.503**	**11.252.625**	**86.270.128**
5.1	Xây dựng Bảng giá đất	52.902.500	627.903	583.372	2.719.113	56.832.887	8.524.933	65.357.820
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	2.116.100	25.078	23.300	108.600	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	2.116.100	25.078	23.300	108.600	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	2.116.100	25.078	23.300	108.600	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	2.116.100	25.078	23.300	108.600	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	2.116.100	25.078	23.300	108.600	2.273.077	340.962	2.614.039
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	8.464.400	100.312	93.198	434.398	9.092.308	1.363.846	10.456.154
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	4.232.200	50.156	46.599	217.199	4.546.154	681.923	5.228.077
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	4.232.200	50.156	46.599	217.199	4.546.154	681.923	5.228.077
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	12.696.600	150.786	140.092	652.972	13.640.450	2.046.068	15.686.518
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	6.348.300	75.552	70.193	327.173	6.821.218	1.023.183	7.844.401
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	6.348.300	75.552	70.193	327.173	6.821.218	1.023.183	7.844.401
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	8.464.400	100.312	93.198	434.398	9.092.308	1.363.846	10.456.154
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	8.464.400	100.312	93.198	434.398	9.092.308	1.363.846	10.456.154
6	**Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất**	**4.232.200**	**50.156**	**46.599**	**217.199**	**4.546.154**	**681.923**	**5.228.077**
7	**In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất**	**825.315**	**9.841**	**9.143**	**42.615**	**886.914**	**133.037**	**1.019.951**
	Cộng	**790.460.444**	**4.393.824**	**4.299.304**	**15.046.560**	**814.200.130**	**148.485.916**	**962.686.046**

Phụ lục 7.1

CHI PHÍ NHÂN CÔNG TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Nội dung công việc	Định biên	Định biên							*Định mức (công nhóm/tỉnh trung bình)*		Lương nhóm		Thành tiền (đồng)		Cộng thành tiền
			KS1	KS2	KS3	KS4	KTV4	KTV5	KTV6	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	**Công tác chuẩn bị**															**6.899.619**
1.1	Xác định loại xã loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		1	1					3		379.644		1.138.932		1.138.932
1.2	Xác định khu vực trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		1	1					3		379.644		1.138.932		1.138.932
1.3	Xác định vị trí đất trong xây dựng Bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS3+1KS2)		1	1					10		379.644		3.796.440		3.796.440
1.4	Chuẩn bị biểu mẫu, phiếu điều tra	1KTV4					1			5		165.063		825.315		825.315
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**															**658.732.050**
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	1KS3			1					150		200.716		30.107.400		30.107.400
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra	Nhóm 2 (1KS3+1KTV 4)			1		1				1.250		418.599		523.248.750	523.248.750
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	1KS3			1					150		200.716		30.107.400		30.107.400
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	1KS3			1					75		200.716		15.053.700		15.053.700
2.5	Thống kê giá đất thị trường	1KS3			1					75		200.716		15.053.700		15.053.700
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	1KS3			1					225		200.716		45.161.100		45.161.100

3	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện**															**37.243.360**
3.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				55		423.220		23.277.100		23.277.100
3.2	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng đơn vị hành chính cấp huyện	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				33		423.220		13.966.260		13.966.260
4	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là cấp tỉnh) và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.**															**12.696.600**
4.1	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				20		423.220		8.464.400		8.464.400
4.2	Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				10		423.220		4.232.200		4.232.200
5	**Xây dựng Bảng giá đất**															**69.831.300**
5.1	Xây dựng Bảng giá đất															52.902.500
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				5		423.220		2.116.100		2.116.100
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				5		423.220		2.116.100		2.116.100
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				5		423.220		2.116.100		2.116.100
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				5		423.220		2.116.100		2.116.100
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				5		423.220		2.116.100		2.116.100

5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				20		423.220		8.464.400		8.464.400
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				10		423.220		4.232.200		4.232.200
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				10		423.220		4.232.200		4.232.200
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				30		423.220		12.696.600		12.696.600
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				15		423.220		6.348.300		6.348.300
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				15		423.220		6.348.300		6.348.300
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				20		423.220		8.464.400		8.464.400
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				20		423.220		8.464.400		8.464.400
6	**Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất**	Nhóm 2 (1KS4+1KS3)			1	1				10		**423.220**		**4.232.200**		**4.232.200**
7	**In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất**	1KTV4					1			5		**165.063**		**825.315**		**825.315**
	Cộng															**790.460.444**

Phụ lục 7.2

CHI PHÍ DỤNG CỤ TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Đơn giá	Thời hạn (tháng)	Định mức *(ca/tỉnh trung bình)*		Đơn giá/ca	Thành tiền	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Bàn làm việc	Cái	300.000	96	1.042,40		120	125.288	
2	Ghế văn phòng	Cái	150.000	96	1.042,40		60	62.644	
3	Tủ đựng tài liệu	Cái	500.000	96	260,60		200	52.204	
4	Kéo cắt giấy	Cái	10.000	9	26,06		43	1.114	
5	Bàn dập ghim	Cái	15.000	24	65,15		24	1.566	
6	Quần áo BHLĐ	Bộ	50.000	18		2.000,00	107		213.675
7	Giầy bảo hộ	Đôi	25.000	6		2.000,00	160		320.513
8	Tất sợi	Đôi	7.000	6		2.000,00	45		89.744
9	Cặp đựng tài liệu	Cái	15.000	24		2.000,00	24		48.077
10	Mũ cứng	Cái	15.000	12		2.000,00	48		96.154
11	USB (4GB)	Cái	250.000	12	1.042,40		801	835.256	
12	Lưu điện 600w	Cái	1.500.000	60	416,96		962	400.923	
13	Quạt thông gió 40W	Cái	50.000	36	390,90		53	20.881	
14	Quần áo mưa	Bộ	50.000	6		600,00	321		192.308
15	Bình đựng nước uống	Cái	5.000	6		2.000,00	32		64.103
16	Ba lô	Cái	42.000	24		2.000,00	67		134.615
17	Thước nhựa 40 cm	Cái	3.000	24	521,20		5	2.506	
18	Gọt bút chì	Cái	5.000	9	52,12	100,00	21	1.114	2.137
19	Đèn neon 40W	Bộ	40.000	30	1.042,40		51	53.456	
20	Đồng hồ treo tường	Cái	30.000	36	521,20		32	16.705	
21	Máy tính Casio	Cái	100.000	36	651,50		107	69.605	
22	Ổ ghi CD 0,4kW	Cái	3.000.000	36	39,09		3.205	125.288	

Stt	Danh mục dụng cụ	Đơn vị tính	Đơn giá	Thời hạn (tháng)	Định mức *(ca/tỉnh trung bình)*		Đơn giá/ca	Thành tiền	
					Nội nghiệp	Ngoại nghiệp		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
23	Máy hút bụi 1,5kW	Cái	1.500.000	60	187,63		962	180.413	
24	Máy hút ẩm 2kW	Cái	1.500.000	60	162,88		962	156.615	
25	Quạt trần 100W	Cái	100.000	36	260,60		107	27.842	
26	Điện	kW	1.200		741,54		1.200	889.848	
	Cộng							**3.023.270**	**1.161.325**
	Cộng 5 % dụng cụ nhỏ, phụ							**151.163**	**58.066**
	Tổng cộng							**3.174.433**	**1.219.391**

Phụ lục 7.3

CƠ CẤU CHI PHÍ DỤNG CỤ TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)		Thành tiền		Cộng thành tiền
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	**Công tác chuẩn bị**	**2,58**		**81.900**		**81.900**
2	**Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra**	**50,76**	**100**	**1.611.342**	**1.219.391**	**2.830.733**
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		358.076		358.076
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100	0	1.219.391	1.219.391
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		358.076		358.076
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		179.038		179.038
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64		179.038		179.038
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		537.114		537.114
3	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện**	**13,92**		**441.881**		**441.881**
4	**Tổng hợp kết quả trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành**	**4,75**		**150.786**		**150.786**
5	**Xây dựng Bảng giá đất**	**26,1**		**828.527**		**828.527**
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78		627.903		627.903
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79		25.078		25.078
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79		25.078		25.078

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)		Thành tiền		Cộng thành tiền
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		25.078		25.078
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		25.078		25.078
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79		25.078		25.078
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16		100.312		100.312
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		50.156		50.156
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		50.156		50.156
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		150.786		150.786
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		75.552		75.552
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		75.552		75.552
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16		100.312		100.312
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16		100.312		100.312
6	**Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất**	**1,58**		**50.156**		**50.156**
7	**In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất**	**0,31**		**9.841**		**9.841**
	Cộng	**100**	**100**	**3.174.433**	**1.219.391**	**4.393.824**

Phụ lục 7.4

CHI PHÍ THIẾT BỊ TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Danh mục thiết bị	Đơn vị tính	Công suất	Định mức		Thời gian SD máy (năm)	Nguyên giá	Mức khấu hao 1 ca	Thành tiền	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Máy in laser A3	Cái	0,5	84,7		10	20.000.000	4.000	338.800	
2	Máy vi tính	Cái	0,4	195,45		5	8.000.000	3.200	625.440	
3	Điều hoà nhiệt độ	Cái	2,2	97,73		8	8.000.000	2.000	195.460	
4	Máy chiếu	Cái	0,5	39,09		5	15.000.000	6.000	234.540	
5	Máy tính xách tay	Cái	0,5	39,09	200	5	15.000.000	6.000	234.540	1.200.000
6	Máy photocopy	Cái	1,5	65,15		8	40.000.000	10.000	651.500	
7	Máy ảnh	Cái			125	5	3.000.000	1.200		150.000
8	Điện	kW		557,52			1.200	1.200	669.024	
	Cộng								**2.949.304**	**1.350.000**

Phụ lục 7.5

CƠ CẤU CHI PHÍ THIẾT BỊ TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)		Thành tiền		Cộng thành tiền
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	**Công tác chuẩn bị**	**2,58**		**76.092**		**76.092**
2	**Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra**	**50,76**	**100**	**1.497.067**	**1.350.000**	**2.847.067**
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		332.681		332.681
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100		1.350.000	1.350.000
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		332.681		332.681
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		166.341		166.341
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64		166.341		166.341
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		499.022		499.022
3	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện**	**13,92**		**410.543**		**410.543**
4	**Tổng hợp kết quả trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành**	**4,75**		**140.092**		**140.092**
5	**Xây dựng Bảng giá đất**	**26,1**		**769.768**		**769.768**
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78		583.372		583.372
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79		23.300		23.300
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79		23.300		23.300

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)		Thành tiền		Cộng thành tiền
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		23.300		23.300
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		23.300		23.300
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79		23.300		23.300
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16		93.198		93.198
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		46.599		46.599
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		46.599		46.599
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		140.092		140.092
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		70.193		70.193
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		70.193		70.193
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16		93.198		93.198
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16		93.198		93.198
6	**Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất**	**1,58**		**46.599**		**46.599**
7	**In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất**	**0,31**		**9.143**		**9.143**
	Cộng	**100**	**100**	**2.949.304**	**1.350.000**	**4.299.304**

Phụ lục 7.6

CHI PHÍ VẬT LIỆU TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức *(tính cho tỉnh trung bình)*		Thành tiền	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
1	Đĩa CD	Cái	10.000	25,00		250.000	
2	Băng dính to	Cuộn	5.000	40,00		200.000	
3	Bút dạ màu	Bộ	8.000	12,00	11,00	96.000	88.000
4	Bút chì	Chiếc	3.000	37,00	33,00	111.000	99.000
5	Bút xóa	Chiếc	10.000	40,00		400.000	
6	Bút nhớ dòng	Chiếc	10.000	39,00		390.000	
7	Tẩy chì	Chiếc	1.500	30,00	15,00	45.000	22.500
8	Mực in laser A3	Hộp	1.800.000	3,10		5.580.000	
9	Mực photocopy	Hộp	350.000	8,00		2.800.000	
10	Hồ dán khô	Hộp	5.000	12,00		60.000	
11	Bút bi	Chiếc	3.000	38,00	33,00	114.000	99.000
12	Sổ ghi chép	Cuốn	5.000	15,00	22,00	75.000	110.000
13	Cặp 3 dây	Chiếc	2.500	17,00	22,00	42.500	55.000
14	Giấy A4	Gram	40.000	40,00	10,00	1.600.000	400.000
15	Giấy A3	Gram	80.000	10,00		800.000	
16	Ghim dập	Hộp	3.000	30,00		90.000	

Stt	Danh mục vật liệu	Đơn vị tính	Đơn giá	Định mức *(tính cho tỉnh trung bình)*		Thành tiền	
				Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp
17	Ghim vòng	Hộp	3.000	25,00		75.000	
18	Túi nylông đựng tài liệu	Chiếc	15.000		22,00		330.000
	Cộng					**12.728.500**	**1.203.500**
Cộng 8% vật liệu phụ, vụn vặt và hao hụt						**1.018.280**	**96.280**
	Tổng cộng					**13.746.780**	**1.299.780**

Phụ lục 7.7

CƠ CẤU CHI PHÍ VẬT LIỆU TÍNH CHO TỈNH TRUNG BÌNH

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)		Thành tiền		Cộng thành tiền
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
1	**Công tác chuẩn bị**	**2,58**		**354.667**		**354.667**
2	**Điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra**	**50,76**	**100**	**6.977.866**	**1.299.780**	**8.277.646**
2.1	Điều tra thu thập thông tin yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất	11,28		1.550.637		1.550.637
2.2	Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường theo mẫu phiếu điều tra		100		1.299.780	1.299.780
2.3	Kiểm tra, rà soát và phân loại phiếu điều tra	11,28		1.550.637		1.550.637
2.4	Xác định mức giá của các vị trí đất	5,64		775.318		775.318
2.5	Thống kê giá đất thị trường	5,64		775.318		775.318
2.6	Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường theo từng điểm điều tra	16,92		2.325.955		2.325.955
3	**Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện**	**13,92**		**1.913.552**		**1.913.552**
4	**Tổng hợp kết quả trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành**	**4,75**		**652.972**		**652.972**
5	**Xây dựng Bảng giá đất**	**26,1**		**3.587.910**		**3.587.910**
5.1	Xây dựng bảng giá đất	19,78		2.719.113		2.719.113
5.1.1	Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác	0,79		108.600		108.600

Stt	Nội dung công việc	Cơ cấu (%)		Thành tiền		Cộng thành tiền
		Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	Nội nghiệp	Ngoại nghiệp	
5.1.2	Bảng giá đất trồng cây lâu năm	0,79		108.600		108.600
5.1.3	Bảng giá đất rừng sản xuất	0,79		108.600		108.600
5.1.4	Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản	0,79		108.600		108.600
5.1.5	Bảng giá đất làm muối	0,79		108.600		108.600
5.1.6	Bảng giá đất ở tại nông thôn	3,16		434.398		434.398
5.1.7	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		217.199		217.199
5.1.8	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	1,58		217.199		217.199
5.1.9	Bảng giá đất ở tại đô thị	4,75		652.972		652.972
5.1.10	Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		327.173		327.173
5.1.11	Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị	2,38		327.173		327.173
5.2	Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh	3,16		434.398		434.398
5.3	Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất	3,16		434.398		434.398
6	**Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất**	**1,58**		**217.199**		**217.199**
7	**In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất**	**0,31**		**42.615**		**42.615**
	Cộng	**100**	**100**	**13.746.780**	**1.299.780**	**15.046.560**

Phụ lục 8

BẢNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT CỦA TỈNH TÂY NINH

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24/ 4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng của tỉnh Tây Ninh	Khối lượng tính cho tỉnh trung bình	Hệ số điều chỉnh
1	Số đơn vị hành chính cấp huyện	Huyện	9	11	0,81818
2	Số điểm điều tra	Điểm	300	150	2,00000
3	Số phiếu điều tra	Phiếu	11.150	7.500	1,48667

Phụ lục 9

LƯƠNG LAO ĐỘNG KỸ THUẬT

(Kèm theo Quyết định số 950 /QĐ-UBND ngày 24 / 4 /2019 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Lương cơ sở : 1.390.000

Stt	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lưu động 0,4	T/nhiệm 0,2/5	BHXH-YT-TN-KPCĐ 23,5%	Lương tháng (26 ngày)	Lương ngày
	1 - Ngoại nghiệp							
A	**Kỹ sư**							
7	KS1	2,34	3.252.600	556.000	55.600	908.087	4.772.287	**183.550**
8	KS2	2,67	3.711.300	556.000	55.600	1.015.882	5.338.782	**205.338**
9	KS3	3,00	4.170.000	556.000	55.600	1.123.676	5.905.276	**227.126**
10	KS4	3,33	4.628.700	556.000	55.600	1.231.471	6.471.771	**248.914**
11	KS5	3,66	5.087.400	556.000	55.600	1.339.265	7.038.265	**270.703**
12	KS6	3,99	5.546.100	556.000	55.600	1.447.060	7.604.760	**292.491**
B	**Kỹ thuật viên**					-	-	-
16	KTV3	2,26	3.141.400	556.000	55.600	881.955	4.634.955	**178.268**
17	KTV4	2,46	3.419.400	556.000	55.600	947.285	4.978.285	**191.473**
18	KTV5	2,66	3.697.400	556.000	55.600	1.012.615	5.321.615	**204.678**
19	KTV6	2,86	3.975.400	556.000	55.600	1.077.945	5.664.945	**217.883**
20	KTV7	3,06	4.253.400	556.000	55.600	1.143.275	6.008.275	**231.088**
21	KTV8	3,26	4.531.400	556.000	55.600	1.208.605	6.351.605	**244.293**
22	KTV9	3,46	4.809.400	556.000	55.600	1.273.935	6.694.935	**257.498**
23	KTV10	3,66	5.087.400	556.000	55.600	1.339.265	7.038.265	**270.703**
24	KTV11	3,86	5.365.400	556.000	55.600	1.404.595	7.381.595	**283.908**
25	KTV12	4,06	5.643.400	556.000	55.600	1.469.925	7.724.925	**297.113**
C	**Lái xe**					-	-	-

Stt	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lưu động 0,4	T/nhiệm 0,2/5	BHXH-YT-TN-KPCĐ 23,5%	Lương tháng (26 ngày)	Lương ngày
	LX3	1,36	1.890.400	556.000	55.600	587.970	3.089.970	**118.845**
	2 - Nội nghiệp							
A	**Kỹ sư**							
	KS1	2,34	3.252.600	556.000	55.600	908.087	4.772.287	**183.550**
	KS2	2,67	3.711.300	556.000	55.600	1.015.882	5.338.782	**205.338**
	KS3	3,00	4.170.000	556.000	55.600	1.123.676	5.905.276	**227.126**
	KS4	3,33	4.628.700	556.000	55.600	1.231.471	6.471.771	**248.914**
	KS5	3,66	5.087.400	556.000	55.600	1.339.265	7.038.265	**270.703**
	KS6	3,99	5.546.100	556.000	55.600	1.447.060	7.604.760	**292.491**
	KS7	4,32	6.004.800	556.000	55.600	1.554.854	8.171.254	**314.279**
	KS8	4,65	6.463.500	556.000	55.600	1.662.649	8.737.749	**336.067**
B	**Kỹ thuật viên**					-	-	-
	KTV3	2,26	3.141.400	556.000	55.600	881.955	4.634.955	**178.268**
	KTV4	2,46	3.419.400	556.000	55.600	947.285	4.978.285	**191.473**
	KTV5	2,66	3.697.400	556.000	55.600	1.012.615	5.321.615	**204.678**
	KTV6	2,86	3.975.400	556.000	55.600	1.077.945	5.664.945	**217.883**
	KTV7	3,06	4.253.400	556.000	55.600	1.143.275	6.008.275	**231.088**
	KTV8	3,26	4.531.400	556.000	55.600	1.208.605	6.351.605	**244.293**
	KTV9	3,46	4.809.400	556.000	55.600	1.273.935	6.694.935	**257.498**
	KTV10	3,66	5.087.400	556.000	55.600	1.339.265	7.038.265	**270.703**
	KTV11	3,86	5.365.400	556.000	55.600	1.404.595	7.381.595	**283.908**
	KTV12	4,06	5.643.400	556.000	55.600	1.469.925	7.724.925	**297.113**
C	**Lái xe**					-	-	-
	LX3	1,36	1.890.400	556.000	55.600	587.970	3.089.970	**118.845**

Stt	Bậc lương	Hệ số	Lương cấp bậc	Lưu động 0,4	T/nhiệm 0,2/5	BHXH-YT-TN-KPCĐ 23,5%	Lương tháng (26 ngày)	Lương ngày
Nội nghiệp (không tính phụ cấp lưu động)								
A	**Kỹ sư**							
	KS1	2,34	3.252.600		55.600	777.427	4.085.627	**157.140**
	KS2	2,67	3.711.300		55.600	885.222	4.652.122	**178.928**
	KS3	3,00	4.170.000		55.600	993.016	5.218.616	**200.716**
	KS4	3,33	4.628.700		55.600	1.100.811	5.785.111	**222.504**
	KS5	3,66	5.087.400		55.600	1.208.605	6.351.605	**244.293**
	KS6	3,99	5.546.100		55.600	1.316.400	6.918.100	**266.081**
	KS7	4,32	6.004.800		55.600	1.424.194	7.484.594	**287.869**
	KS8	4,65	6.463.500		55.600	1.531.989	8.051.089	**309.657**
B	**Kỹ thuật viên**					-	-	-
	KTV3	2,26	3.141.400		55.600	751.295	3.948.295	**151.858**
	KTV4	2,46	3.419.400		55.600	816.625	4.291.625	**165.063**
	KTV5	2,66	3.697.400		55.600	881.955	4.634.955	**178.268**
	KTV6	2,86	3.975.400		55.600	947.285	4.978.285	**191.473**
	KTV7	3,06	4.253.400		55.600	1.012.615	5.321.615	**204.678**
	KTV8	3,26	4.531.400		55.600	1.077.945	5.664.945	**217.883**
	KTV9	3,46	4.809.400		55.600	1.143.275	6.008.275	**231.088**
	KTV10	3,66	5.087.400		55.600	1.208.605	6.351.605	**244.293**
	KTV11	3,86	5.365.400		55.600	1.273.935	6.694.935	**257.498**
	KTV12	4,06	5.643.400		55.600	1.339.265	7.038.265	**270.703**

B. LƯƠNG LAO ĐỘNG PHỔ THÔNG							**144.000**