

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

Số: 2663 /QĐ-UBND

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

Tây Ninh, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật 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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8643/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, với nội dung chủ yếu sau:

- Tên dự án: Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
- Cơ quan chủ trì: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.

3. Mục tiêu của dự án: Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất trên địa bàn tỉnh. Xây dựng bảng giá đất trình Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. Tổng vốn đầu tư: 3.600.194.000 đồng. (Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm triệu, một trăm chín mươi bốn ngàn đồng)

5. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách cấp tỉnh năm 2025.

6. Thời gian thực hiện: Từ tháng 01 năm 2025 đến tháng 12 năm 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Tây Ninh phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Giao Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Tây Ninh chỉ đạo các phòng chuyên môn, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phối hợp với đơn vị tư vấn trong việc điều tra khảo sát thu thập thông tin giá đất, rà soát khu vực, vị trí, mức giá quy định trong bảng giá đất hiện hành để xác định khu vực, vị trí giá đất; đề xuất mức giá của các vị trí đất trên địa bàn phù hợp với điều kiện thực tế địa phương.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thực hiện đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn để thực hiện nhiệm vụ điều tra khảo sát, xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

- Thuê đơn vị tư vấn thực hiện xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

- Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp pháp, đúng quy định của hồ sơ, tài liệu có liên quan và nội dung tham mưu của Sở về việc phê duyệt Dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 tại Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng 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 Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, 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, P.KT;
- Lưu: VT.VPUBND tỉnh.

8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Chiến



DỰ ÁN
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH
TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026

(Kèm theo Quyết định số 2063 /QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

PHẦN I
KHÁI QUÁT DỰ ÁN

I. SỰ CẦN THIẾT THỰC HIỆN DỰ ÁN

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, UBND tỉnh Tây Ninh đã có Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về ban hành Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024. Tuy nhiên trong quá trình áp dụng còn gặp một số khó khăn, vướng mắc và có những loại đất theo Luật Đất đai năm 2024 chưa được quy định mức giá đất nên cần xây dựng giá đất cho các loại đất mới phát sinh.

Căn cứ Khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, cùng với đó là việc một số các tuyến đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nên khó khăn trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong quá trình sử dụng đất.

Để đảm bảo việc quản lý nhà nước về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh và tính công bằng trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong việc sử dụng đất, tránh gây thiệt hại trong việc quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh thì việc xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 là cần thiết.

1. Tên dự án: Dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Cơ quan chủ quản: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

3. Cơ quan chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.

4. Nguồn vốn: Ngân sách.

5. Thời gian thực hiện: 03/2025 – 09/2025.

6. Tổng mức đầu tư của dự án: 3.600.194.000 đồng.

Bằng chữ: Ba tỷ sáu trăm triệu, một trăm chín mươi bốn ngàn đồng

(Chi tiết dự toán ở phần Phụ lục kèm theo)

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý nhà nước về đất đai; đảm bảo công bằng, minh bạch trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất; đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất, giao đất cho thuê đất. Đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư cũng như việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;

Bước đầu thực hiện việc thu thập thông tin cơ bản về giá đất, biên tập thành cơ sở dữ liệu, làm cơ sở cho việc đánh giá, xác định giá đất cho các chu kỳ sau một cách khoa học.

2. Yêu cầu:

Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 phải tuân thủ theo nguyên tắc, phương pháp quy định của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, việc xây dựng bảng giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 phải phù hợp điều kiện thực tế và các chính sách quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Điều tra, khảo sát đánh giá và xây dựng bảng giá các loại đất của tỉnh trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, ban hành áp dụng theo đúng trình tự của pháp luật quy định;

Nghiên cứu, áp dụng các phương pháp điều tra, khảo sát, thu thập để hoàn chỉnh bảng giá các loại đất đúng quy định hiện hành;

Rà soát lại Bảng giá các loại đất đã ban hành trước đây, giá đất được UBND tỉnh ban hành qua các năm, tiến hành đánh giá, phân tích biến động của giá các loại đất với các chỉ tiêu có liên quan đến giá đất trong cùng thời kỳ, rút ra những điểm chưa phù hợp để điều chỉnh cho phù hợp;

Thực hiện điều tra giá đất thị trường tại các tuyến đường phố, các tuyến đường giao thông, các khu, cụm công nghiệp, khu dân cư mới mở để xác định đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn và đất phi nông nghiệp; điều tra giá các loại đất nông nghiệp theo khu vực, vị trí sát với thực tế của từng địa phương.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số

29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 09 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh Ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024;

Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 22/2/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 4 của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Tây Ninh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về ban hành Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024.

2. Sản phẩm của dự án:

Nghị quyết của HĐND tỉnh Tây Ninh ban hành Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Phiếu điều tra giá đất;

Hệ thống bảng biểu tổng hợp số liệu theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

Báo cáo kết quả tổng điều tra giá đất;

Báo cáo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

IV. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN

1.1. Vị trí địa lý và ranh giới hành chính

Tây Ninh nằm trong vùng Đông Nam Bộ - Việt Nam, làm vị trí cầu nối giữa Thành phố Hồ Chí Minh và thủ đô Phnôm Pênh - Vương quốc Campuchia và là một trong những tỉnh nằm trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; Phía Tây và Bắc giáp Vương quốc Campuchia với đường biên giới dài 240 km, có 3 cửa khẩu Quốc tế (Mộc Bài, Xa Mát, Tân Nam), 3 cửa khẩu chính (Kà Tum, Chàng Riệc, Phước Tân), 10 cửa khẩu phụ; phía Đông giáp tỉnh Bình Dương và Bình Phước, phía Nam giáp TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Long An. Tây Ninh có các trục giao thông quan trọng như đường Xuyên Á (Quốc lộ 22), Quốc lộ 22B, ĐT.782, ĐT.785, ĐT.786... Trong tương lai, Tây Ninh sẽ đón nhận các dự án giao thông quan trọng như: Đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Mộc Bài, Đường cao tốc Gò Dầu - Thành phố Tây Ninh - Xa Mát, đường Hồ Chí Minh...

Với diện tích tự nhiên 4.041,25 km², Tây Ninh có khoảng 1.178.329 người sinh sống (năm 2020), trong đó: Dân tộc Kinh chiếm 98,31%, 17 dân tộc thiểu số chiếm 1,69% (chủ yếu là dân tộc Khmer, Hoa, Chăm, Tà Mun, và một số dân tộc khác có số lượng rất ít, khoảng 0,07%). Toàn tỉnh hiện có 9 đơn vị hành chính bao gồm: thành phố Tây Ninh, thị xã Trảng Bàng, thị xã Hòa Thành và 6 huyện: Tân Biên, Tân Châu, Châu Thành, Dương Minh Châu, Bến Cầu, Gò Dầu. Thành phố Tây Ninh là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của tỉnh, cách TP. Hồ Chí Minh 100 km về phía Tây Bắc theo đường Xuyên Á (Quốc lộ 22) và Quốc lộ 22B.

Tây Ninh đang trở thành giao điểm của Trục hành lang kinh tế - đô thị quốc gia - quốc tế chạy từ phía Bắc dọc theo bờ biển Việt Nam kết nối Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, qua cửa khẩu Mộc Bài của Tây Ninh đến thủ đô Phnôm Pênh - Vương quốc Campuchia và các nước ASEAN; Trục hành lang Kinh tế quốc tế từ TP. Hồ Chí Minh chạy suốt từ phía Nam Tây Ninh qua cửa khẩu Xa Mát của Tây Ninh đến Campuchia; Trục hành lang kinh tế quốc gia, theo đường Hồ Chí Minh nối Vùng Tây Nguyên giàu khoáng sản và cây công nghiệp với Đồng bằng Sông Cửu Long giàu nông thủy sản.

1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo

Địa hình tương đối bằng phẳng, địa chất công trình đồng đều có tính cơ lý của đất tốt. Khi xây dựng nền móng ít tốn kém, rất thuận lợi để phát triển nông nghiệp, công nghiệp, thương mại, dịch vụ và kết cấu hạ tầng.

1.3. Khí hậu

Khí hậu tương đối ôn hòa, ít bị ảnh hưởng của bão, lũ, không có động đất, sóng thần và những yếu tố bất lợi khác nên rất thuận lợi cho phát triển nền nông nghiệp đa dạng, đặc biệt là các loại cây công nghiệp, cây ăn quả, dược liệu và chăn nuôi gia súc, gia cầm trên quy mô lớn.

1.4. Nước mặt

Trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, nước mặt chủ yếu từ hệ thống sông, suối, kênh rạch và hồ Dầu Tiếng Tây Ninh.

Tây Ninh có địa hình trải dài theo hướng Bắc Nam có hai hệ thống sông chính là: sông Vàm Cỏ Đông và sông Sài Gòn.

Các sông suối nhỏ bắt nguồn trong phạm vi tỉnh có đặc điểm: Mùa mưa, mực nước trong sông suối dâng nhanh, chúng đóng vai trò cấp nước cho nước dưới đất. Mùa khô trở thành miền thoát cực bộ. Các sông suối nhỏ duy trì được dòng chảy quanh năm là do sự điều tiết nước ngầm.

Do đó, trữ lượng nước mặt ở Tây Ninh rất lớn có khả năng cung cấp cho tưới tiêu, lưu thông vận chuyển hàng hoá bằng đường thủy và đây cũng là thế mạnh để phát triển kinh tế tỉnh Tây Ninh.

Nước dưới đất: tồn tại chủ yếu dưới hai dạng chính: dạng lỗ hổng trong các trầm tích Kainozoi và dạng khe nứt trong các thành tạo đá trước Kainozoi và thành tạo phun trào bazan Kainozoi.

Nước trong lỗ hổng: tồn tại trong các trầm tích bờ rời Kainozoi. Chúng có diện tích phân bố rộng rãi, chiếm phần lớn diện tích vùng. Các trầm tích chỉ bị gián đoạn bởi các khối núi sót ở núi Bà Đen, Trại Bí và một phần phía Đông Bắc. Bề dày trung bình 100 - 150 m. Bề dày tăng dần từ Đông Bắc xuống Tây Nam, lớn nhất đạt tới 300 - 320 m.

Nước khe nứt: nước trong các thành tạo đá Mezozoi, và phun trào bazan Kainozoi, phân bố ở phía Bắc, Đông Bắc, phần còn lại Nam và Tây Nam bị phủ bởi trầm tích Kainozoi dày. Do mức độ nứt nẻ kém, lại bị lấp nhét nên dạng tồn tại này nhìn chung nghèo nước, không có ý nghĩa cung cấp nước.

Vì vậy, nước dưới đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có diện phân bố rộng rãi chỉ bị gián đoạn bởi các khối núi còn sót lại ở Bà Đen, Trại Bí và một phần phía Đông Bắc. Nhìn chung, lượng nước ngầm khá dồi dào, đặc biệt vào mùa khô mực nước ngầm vẫn đảm bảo, chất lượng tốt cho sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp, công nghiệp..

1.5. Tài nguyên đất

Tây Ninh có 4 nhóm đất chính: đất xám, đất phèn, đất phù sa và đất đỏ vàng

- Nhóm đất xám (gồm 6 loại) có diện tích 339.833 ha, chiếm khoảng 84,37% diện tích tự nhiên và phân bố trên toàn tỉnh. Loại đất này có thành phần cơ giới nhẹ, dễ thoát nước, phù hợp với nhiều loại cây trồng.

- Nhóm đất phèn (gồm 3 loại) với tổng diện tích 25.359 ha, chiếm 6,3% diện tích tự nhiên, chủ yếu phân bố ở các huyện Châu Thành, Gò Dầu, Trảng Bàng.

- Nhóm đất đỏ vàng (3 loại) chiếm tỷ trọng không lớn, khoảng 1,6% diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu ở huyện Tân Biên, Tân Châu. Loại đất này có thể sử dụng để phát triển lâm nghiệp.

- Nhóm đất phù sa (2 loại) chiếm 0,44% diện tích tự nhiên, hình thành do bồi tích của các con sông nên thích hợp trồng các loại lúa nước và rau màu.

Về mục đích sử dụng đất:

- Diện tích đất nông nghiệp: 346.378,6 ha;
- Diện tích đất phi nông nghiệp: 57.040,9 ha;
- Diện tích đất chưa sử dụng (gồm: Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây): 705,8 ha.

1.6. Tài nguyên khoáng sản

1.6.1. Than bùn

Toàn tỉnh có 8 vùng vào quy hoạch thăm dò khai thác than bùn với tổng diện tích 529,98 ha, phân bố chủ yếu hai bên bờ sông Vàm Cỏ Đông. Trữ lượng than bùn được quy hoạch đến 2020: 3.912.580 m³.

1.6.2. Sét gạch ngói

Toàn tỉnh có 13 vùng quy hoạch thăm dò khai thác sét gạch ngói với tổng diện tích quy hoạch là 346 ha, tập trung chủ yếu ở các huyện Tân Châu, Tân Biên, Châu Thành, Bến Cầu, Dương Minh Châu. Trữ lượng sét gạch ngói được quy hoạch đến 2020: 12.424.871 m³.

1.6.3. Đá xây dựng

Có các điểm quy hoạch đá xây dựng tại: Lộc Trung (12,69 ha), Mỏ Công (30 ha) và Đồi 95 (77,5 ha) với tổng trữ lượng hơn 15 triệu m³.

1.6.4. Cát xây dựng

Gồm các điểm cát dựng dọc sông Vàm Cỏ Đông, sông Sài Gòn, lòng hồ Dầu Tiếng và từ các nhánh suối đổ vào hồ Dầu Tiếng. Ngoài ra còn có các mỏ cát Lộc Trung (huyện Dương Minh Châu) được đưa vào quy hoạch dự trữ sau năm 2020. Trữ lượng cát xây dựng được quy hoạch đến 2020: 20.280.083 m³.

1.6.5. Vật liệu san lấp (đất san lấp)

Khoáng sản vật liệu san lấp (sỏi phún, đất san lấp) được quy hoạch rải đều các huyện trong tỉnh và khai thác sử dụng nhiều nhất góp phần phát triển kinh tế

- xã hội của tỉnh. Trữ lượng vật liệu san lấp được quy hoạch đến 2020: 87.097.002 m³.

1.6.6 Đá vôi

Tây Ninh có trữ lượng đá vôi rất dồi dào, chất lượng tốt để sản xuất xi măng mà nhiều tỉnh, thành trong khu vực không có, cụ thể:

+ Đá vôi xi măng: 3 mỏ, trữ lượng B + C1 + C2: 69,36 triệu tấn; tài nguyên P: 121,77 triệu tấn (tính đến cốt trừ - 50 m dự báo 805.632 triệu tấn).

+ Đất sét xi măng: 5 mỏ, trữ lượng B + C1 + C2: 16,5 triệu tấn; P: 67,13 triệu tấn.

+ Phụ gia xi măng: 6 mỏ, tài nguyên dự báo 24,6 triệu tấn.

+ Cao lanh: 10 mỏ, tài nguyên dự báo 20,43 triệu tấn.

Một phần trữ lượng đá vôi trên được Nhà máy Xi măng Tây Ninh khai thác, sản xuất các sản phẩm: Xi măng Fico đa dụng PCB40, PCB50... cung cấp cho thị trường trong nước và xuất khẩu sang các nước trong khu vực.

2. Tình hình kinh tế – xã hội

2.1 Tình hình phát triển kinh tế - xã hội

Theo báo cáo tình hình kinh tế xã hội 9 tháng năm 2024 tỉnh Tây Ninh của Cục thống kê Tây Ninh, tình hình phát triển kinh tế xã hội trong năm 2024 cụ thể như sau:

a) Về phát triển kinh tế

Tổng sản phẩm trong tỉnh (*GRDP - theo giá so sánh 2010*) ước thực hiện 46.427 tỷ đồng, tăng 7,86% so với cùng kỳ (CK) (*KH 2024: tăng 7% trở lên*). 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 ước đạt 19,0% - 46,2% - 30,4% (*KH 2024: 18,9% - 45% - 31,4%*).

– Nông nghiệp

Tình hình sản xuất nông nghiệp ổn định, diện tích cây trồng xuống giống tăng so với CK; các kế hoạch sản xuất mùa vụ, kế hoạch khuyến nông, kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng được xây dựng và ban hành kịp thời. Tình hình sâu bệnh gây hại chủ yếu ở mức nhiễm nhẹ, ảnh hưởng không đáng kể đến sinh trưởng và phát triển cây trồng. Ước diện tích gieo trồng cây hàng năm đạt 237.767 ha, đạt 92,3% so với KH, tăng 0,4% so với CK. Trong đó: cây lúa: 139.073 ha, đạt 94,8% so KH và tăng 1,1% so với CK; mía: 7.651 ha, tăng 9,3% so KH và tăng 6,6% so CK; mì: 57.355 ha, đạt 93,1% so KH và tăng 4% so CK; bắp: 4.949 ha, đạt 97% so KH và tăng 9,1% so CK; đậu phộng: 2.877 ha, đạt 95,9% so KH và bằng 97% so CK. Cơ cấu cây trồng có sự chuyển biến rõ nét theo hướng tập trung, từng bước hình thành một số vùng sản xuất chuyên canh

gắn với thị trường. Thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng đạt 119,5 ha, tăng 99,5 ha so với CK.

Chăn nuôi và giá sản phẩm chăn nuôi ổn định, không phát sinh dịch bệnh nguy hiểm trên gia súc, gia cầm; xu hướng chuyển dịch từ chăn nuôi nhỏ lẻ sang chăn nuôi trang trại tập trung, chuỗi giá trị, đảm bảo an toàn sinh học với 468 trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm trên địa bàn tỉnh. Sản lượng một số sản phẩm chăn nuôi chủ yếu: thịt heo: 52.191 tấn, đạt 66,9% so KH, tăng 31,2% so CK; thịt trâu: 374 tấn, đạt 55,9% so KH, bằng 97,4% so CK; thịt bò: 2.143 tấn, đạt 28,2% so KH, bằng 99,5% so CK; thịt gia cầm các loại: 49.451 tấn, đạt 79,2% so KH, tăng 14,6% so CK.

Ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung nội dung Đề án Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Tây Ninh; Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao huyện Tân Châu; phát triển các vùng sản xuất rau an toàn tập trung đảm bảo truy xuất nguồn gốc gắn với chế biến và thị trường tiêu thụ; Quy định mật độ chăn nuôi trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đến năm 2030; Quy định tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia thực hiện dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại các khu đất công trên địa bàn tỉnh. Tổ chức trưng bày giới thiệu, quảng bá sản phẩm đặc sản, đặc trưng và sản phẩm công nghiệp nông thôn tiêu biểu, OCOP của tỉnh. Công nhận kết quả đánh giá, phân hạng sản phẩm OCOP đợt 1 năm 2024.

Thực hiện nhiệm vụ bảo vệ rừng và khoanh nuôi tái sinh tự nhiên năm 2024 với khối lượng bảo vệ 66.491 ha rừng giao khoán đến các tổ chức, nhóm hộ, hộ gia đình bảo vệ, phòng chống cháy rừng. Công tác kiểm tra phòng cháy, chữa cháy rừng và chống phá rừng được tăng cường thực hiện, đã xảy ra 10 vụ cháy rừng, diện tích bị cháy là 16,1 ha (*tăng 04 vụ so với CK, diện tích cháy tăng 6,9 ha*); phát hiện 72 vụ vi phạm Luật Lâm nghiệp (*giảm 29 vụ so với CK*).

Quản lý, vận hành và khai thác hiệu quả các công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh, đảm bảo công tác cấp nước tưới phục vụ sản xuất. Thực hiện Chương trình tổng thể phòng chống thiên tai quốc gia trên địa bàn tỉnh, kịp thời cung cấp 127 bản tin, tình hình thiên tai. Đã xảy ra 16 vụ thiên tai, gây thiệt hại 36 căn nhà, 16,18 ha cây trồng bị ảnh hưởng và một số thiệt hại khác, tổng giá trị thiệt hại 669 triệu đồng.

Phê duyệt Quyết định sửa đổi một số tiêu chí, chỉ tiêu của Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới, Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao, Bộ tiêu chí về huyện nông thôn mới và Bộ tiêu chí về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh. Hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị xét công nhận hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới theo hướng dẫn đối với Thị xã Trảng Bàng và Thành phố Tây Ninh. Toàn tỉnh hiện có 65/71 xã đạt chuẩn nông thôn mới, chiếm tỷ lệ 91,5%; trong đó: 25 xã đạt chuẩn nâng cao, 03 xã đạt chuẩn kiểu mẫu.

– Công nghiệp

Chỉ số sản xuất công nghiệp (*IIP*) tăng 13,44%, trong đó: công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 13,7%; ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 11,7%; ngành sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí tăng 7,3%; ngành khai khoáng giảm 15,2%. Hầu hết, các sản phẩm công nghiệp chủ yếu tăng sản lượng, trong đó một số sản phẩm có mức tăng cao, cụ thể: đường các loại (+24,4%), điện thương phẩm (+17,8%), quần áo các loại (+12,5%), clanke poolan (+11,2%), nước máy sản xuất (+9,9%), vỏ, ruột xe các loại (+7,5%)...; riêng sản lượng xi măng (-3,3%) giảm.

Ban hành Đề án phát triển Khu công nghiệp tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050. Đề án tái cơ cấu ngành Công Thương trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn đến năm 2030. Thực hiện thủ tục hồ sơ pháp lý để triển khai các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hiệp Thạnh - giai đoạn 1; dự án đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp Tân Phú và cụm công nghiệp Tân Hội 2.

Phê duyệt Kế hoạch cung cấp điện năm 2024. Chấp thuận chủ trương đầu tư 02 dự án Trạm biến áp 500KV Tây Ninh 1 và đường dây đấu nối; Đường dây 220KV TBA 500KV Tây Ninh 1 - Phước Đông do Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia (*EVNNPT*) thực hiện. Tính đến 01/9/2024, ngành điện đã cung cấp gần 4.383,4 triệu kWh điện, đảm bảo cung cấp đủ điện phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Lũy kế 9 tháng đầu năm, bán sang Campuchia 132,7 triệu kWh điện và tiết kiệm được gần 111,5 triệu kWh điện.

– Thương mại, dịch vụ và du lịch

Kim ngạch xuất khẩu đạt 5,03 tỷ USD, đạt 80,4% so với KH, tăng 12,8% so với CK, trong đó: một số mặt hàng chủ yếu tăng so với CK như: chất dẻo (*plastic*) nguyên liệu (+68,9%), máy móc thiết bị và dụng cụ phụ tùng khác (+25,9%), sản phẩm mây, tre, cói và thảm (+21,3%), hàng dệt, may (+20,1%). Kim ngạch nhập khẩu đạt 4,4 tỷ USD, đạt 83% so với KH, tăng 14,3% so với CK.

Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng kho bãi xuất, nhập khẩu, logistic tại Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát. Ban hành Kế hoạch bình ổn thị trường một số mặt hàng thiết yếu trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2024 và Tết Nguyên đán Ất Ty 2025. Thành lập Hội bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng tỉnh Tây Ninh. Tình hình cung cầu hàng hóa ổn định, giá cả tăng nhẹ. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu các ngành dịch vụ ước đạt 88.919 tỷ đồng, đạt 73,5% KH, tăng 11% so với CK; trong đó doanh thu bán lẻ hàng hóa ước thực hiện 70.111 tỷ đồng, tăng 11,3% so CK. Công tác kiểm tra, giám sát thị trường hàng hóa được tăng cường thực hiện, xử lý nghiêm các hành

vi găm hàng, tăng giá bất hợp lý, buôn lậu, kinh doanh hàng giả, hàng nhái, hàng không đảm bảo chất lượng. Kết quả công tác kiểm tra thị trường, xử lý vi phạm: kiểm tra 619 vụ, trong đó: 337 vụ vi phạm, xử lý 334 vụ, phạt hành chính 3,8 tỷ đồng, hàng hóa tịch thu 247 triệu đồng.

Triển khai thực hiện nhiệm vụ phát triển du lịch gắn với tạo dựng hình ảnh địa phương năm 2024, cụ thể: ban hành Kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết số 82/NQ-CP ngày 18/5/2023 của Chính Phủ về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu đẩy nhanh phục hồi, tăng tốc phát triển du lịch hiệu quả, bền vững thời gian tới trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; tổ chức ký kết Thỏa thuận hợp tác với Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV (*Saigontourist Group*). Tập trung tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án về du lịch: Các dự án tại Khu du lịch Quốc gia núi Bà Đen; Dự án Bảo vệ và phát triển rừng kết hợp phát triển du lịch sinh thái tại Đảo Nhím - Hồ Dầu Tiếng.

Hoạt động du lịch diễn ra sôi nổi với các chuỗi sự kiện văn hoá - du lịch, lễ hội và chương trình hợp tác, liên kết phát triển du lịch với các địa phương, doanh nghiệp như “Hương sắc Tây Ninh”, chương trình “Bình Phước với Tây Ninh – một cung đường 2 điểm đến”, đoàn Famtrip Bình Dương với chủ đề “1 cung đường, 3 điểm đến”, đoàn Famtrip Hà Nội - Tây Ninh, các đoàn Fam/presstrip khảo sát, kết nối du lịch trong tỉnh, các chương trình tạo điều kiện cho doanh nghiệp kinh doanh du lịch giới thiệu sản phẩm du lịch, kết nối tuyến, điểm tham quan giữa các địa phương. Xây dựng, giữ gìn chất lượng sản phẩm, dịch vụ, uy tín gắn với quảng bá hình ảnh, thương hiệu du lịch Tây Ninh, nâng cao chất lượng để thu hút du khách như triển khai ứng dụng mã QR – mã phản hồi nhanh tại các điểm tham quan du lịch và di tích trên địa bàn tỉnh, phục vụ nhu cầu tìm hiểu thông tin của khách du lịch thông qua mạng xã hội; 26 chương trình du lịch mới liên kết các sản phẩm, dịch vụ du lịch. Kết quả, khách tham quan các khu, điểm du lịch đạt khoảng 4,5 triệu lượt khách, đạt 81,5% so KH, tăng 7,1% so CK; tổng doanh thu du lịch ước đạt 2.384 tỷ đồng, đạt 103,7% so KH, tăng 41,7% so CK. Các khu di tích, điểm tham quan du lịch và các cơ sở lưu trú du lịch trên địa bàn tỉnh tích cực chỉnh trang cơ sở vật chất và dịch vụ, tăng cường các sản phẩm dịch vụ du lịch mới, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, phục vụ tốt nhu cầu của nhân dân và khách du lịch.

– Đầu tư phát triển

Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội ước thực hiện 31.218 tỷ đồng, đạt 70,7% so với KH, tăng 6,7% so với CK. Bao gồm: khu vực dân doanh tăng 8%, khu vực có vốn đầu tư nước ngoài tăng 11%, khu vực Nhà nước giảm 11,5% so với CK.

Các tổ chức tín dụng tích cực triển khai các giải pháp, chính sách tín dụng hỗ trợ, người dân, doanh nghiệp tiếp cận vốn, lãi suất cho vay tiếp tục giảm so với đầu năm. Ước đến tháng 9/2024: tổng vốn huy động của các tổ chức tín

dụng đạt 70.350 tỷ đồng, tăng 6% so với đầu năm và tăng 10,2% so với CK; trong đó: vốn huy động trên 12 tháng đạt 5.400 tỷ đồng, giảm 8,6% so đầu năm và chiếm 7,7% tổng nguồn vốn huy động. Tổng dư nợ cho vay ước đạt 104.200 tỷ đồng, tăng 6% so với đầu năm và tăng 12% so với CK; tỷ lệ nợ xấu 1,7% tổng dư nợ (*đầu năm 0,83%*).

Ước tổng thu NSNN trên địa bàn đạt 9.331 tỷ đồng, đạt 84,1% dự toán, tăng 14,6% CK; trong đó thu nội địa 7.973 tỷ đồng, đạt 80,5% so dự toán, tăng 13,8% so với CK. Tổng chi ngân sách địa phương là 7.696 tỷ đồng, đạt 68,9% dự toán, tăng 8% so với CK.

Thực hiện điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025 và năm 2024 đáp ứng yêu cầu, tiến độ các công trình, dự án cấp bách. Tiếp tục chỉ đạo, đôn đốc đẩy nhanh tiến độ thực hiện và giải ngân vốn đầu tư công được giao. Đến ngày 20/9/2024, giải ngân 1.902 tỷ đồng, đạt 45,6% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao, đạt 44,7% kế hoạch HĐND tỉnh giao; trong đó: vốn chương trình mục tiêu quốc gia giải ngân 71 tỷ đồng, đạt 57% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ và HĐND tỉnh giao. Ước giải ngân đến 30/9/2024 là 2.268 tỷ đồng, đạt 54,3% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao, đạt 53,4% kế hoạch HĐND tỉnh giao; trong đó, vốn chương trình mục tiêu quốc gia giải ngân 81,3 tỷ đồng, đạt 65,3% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ và HĐND tỉnh giao.

– Cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh

Tổ chức Hội nghị đối thoại giữa chính quyền với doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2024 và Chương trình cả phê doanh nhân định kỳ theo kế hoạch. Triển khai thực hiện Kế hoạch hành động về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2024, Kế hoạch thực hiện công tác hỗ trợ pháp lý doanh nghiệp nhỏ và vừa trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2024, Chương trình xúc tiến đầu tư – thương mại – du lịch năm 2024, Danh mục dự án thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh năm 2024, Triển khai trang thông tin hỗ trợ doanh nghiệp và giám sát đầu tư tỉnh Tây Ninh. Trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết tiêu chí đầu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Thu hút vốn đầu tư trong nước: ước đạt 6.081 tỷ đồng, bằng 49,6% so với CK, gồm: cấp mới 15 dự án với tổng vốn đăng ký 5.324 tỷ đồng (*cùng kỳ 22 dự án, vốn đăng ký 9.743 tỷ đồng*); 10 lượt dự án điều chỉnh tăng vốn 757 tỷ đồng; 05 dự án chấm dứt hoạt động với vốn thu hồi 517 tỷ đồng. Lũy kế, trên địa bàn tỉnh có 708 dự án còn hiệu lực với vốn đăng ký là 135.941 tỷ đồng; trong đó: 421 dự án đi vào hoạt động với số vốn 75.311 tỷ đồng.

Thu hút vốn đầu tư nước ngoài: ước đạt 280 triệu USD, bằng 42,9% so với CK, gồm: cấp mới cho 27 dự án với vốn đầu tư 147 triệu USD (*cùng kỳ 23 dự án, vốn đăng ký 211 triệu USD*); 17 lượt dự án điều chỉnh tăng vốn 147 triệu

USD; 02 lượt dự án điều chỉnh giảm vốn 14,2 triệu USD; 02 dự án nước ngoài chuyển thành dự án trong nước với vốn đăng ký 3,2 triệu USD; 02 lượt góp vốn, mua cổ phần với vốn đăng ký 0,2 triệu USD; 07 dự án chấm dứt hoạt động với vốn thu hồi 69 triệu USD. Lũy kế, trên địa bàn tỉnh có 384 dự án đầu tư nước ngoài còn hiệu lực với vốn đăng ký 9.955 triệu USD, trong đó: 246 dự án đang hoạt động với số vốn 7.919 triệu USD.

Đã cấp giấy chứng nhận đăng ký thành lập mới cho 597 doanh nghiệp với tổng vốn đăng ký là 6.344 tỷ đồng, so với CK giảm 7,4% về số doanh nghiệp và tăng 32% về vốn đăng ký. Có 103 doanh nghiệp giải thể với số vốn 1.523 tỷ đồng, tương đương số doanh nghiệp giải thể cùng kỳ. Lũy kế, trên địa bàn tỉnh có 8.532 doanh nghiệp với tổng vốn đăng ký 207.176 tỷ đồng.

Thành lập mới 07 hợp tác xã (HTX); lũy kế, trên địa bàn tỉnh có 192 HTX. Tổng số thành viên HTX 39.927 thành viên, tăng 2.520 thành viên so với đầu năm. Số HTX hoạt động hiệu quả 104/174 HTX đang hoạt động, chiếm 59,3%.

– Quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường

Tổ chức Hội nghị tuyên truyền, phổ biến, tập huấn thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh. Hoàn thiện cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên phần mềm tra cứu thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Dương Minh Châu. Đưa dữ liệu 5 huyện (*Châu Thành, Bến Cầu, Gò Dầu, Trảng Bàng, TPTN*) thuộc Dự án VILG lên phần mềm tra cứu thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (*tra cứu 02 nền tảng ứng dụng điện thoại di động QuyhoachTayNinh và Cổng thông tin của tỉnh quyhoach.tayninh.gov.vn*).

Công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo đúng quy định. Đã thực hiện cấp 124 giấy chứng nhận cho tổ chức với tổng diện tích 320,05 ha; cấp 82.255 giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất với diện tích 16.856,28 ha, trong đó cấp 1.465 giấy chứng nhận lần đầu với diện tích 436,06 ha.

Thực hiện rà soát các khu đất nông nghiệp quy mô lớn hết hạn, sắp hết hạn. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 đảm bảo thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt. Đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 đồng thời với lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đối với 06 huyện Tân Châu, Tân Biên, Châu Thành, Bến Cầu, Gò Dầu, Dương Minh Châu; không thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 đối với Thị xã Hòa Thành, Thị xã Trảng Bàng, Thành phố Tây Ninh.

Công tác cấp phép khai thác, phê duyệt trữ lượng khoáng sản, giấy phép thăm dò, khai thác nước dưới đất được thực hiện đảm bảo theo quy định. Cấp 30 giấy phép khai thác nước dưới đất, 12 giấy phép thăm dò nước dưới đất. Ban

hành 41 quyết định phê duyệt tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước. Cấp 06 giấy phép thăm dò khoáng sản, 07 quyết định phê duyệt trữ lượng khoáng sản, 04 giấy phép khai thác khoáng sản. Ban hành 04 quyết định phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản với tổng số tiền 1,3 tỷ đồng.

Ban hành Danh mục vùng hạn chế khai thác nước dưới đất, Quy định quản lý chất thải rắn sinh hoạt, y tế và các chất ô nhiễm liên quan đến vấn đề về bệnh tật, sức khỏe con người trên địa bàn tỉnh, Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 05/2023/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của UBND tỉnh ban hành Bảng đơn giá vận hành trạm quan trắc môi trường tự động, cố định trên địa bàn tỉnh. Tổ chức Hội nghị sơ kết phong trào thi đua “Toàn dân chung tay bảo vệ môi trường nói không với rác thải nhựa trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025”. Tổ chức các hoạt động hưởng ứng Ngày môi trường Thế giới, Chiến dịch làm cho Thế giới sạch hơn, Ngày Nước Thế giới, Tuần lễ Biển và Hải đảo Việt Nam,...Thực hiện giám sát nguồn thải sông, rạch theo kế hoạch bảo vệ môi trường sông, suối, kênh, rạch năm 2024, kịp thời xử lý khi có dấu hiệu ô nhiễm.

– Công tác quy hoạch và liên kết vùng

Tổ chức Hội nghị công bố Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Triển khai thực hiện Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Rà soát các quy hoạch, kế hoạch chuyên ngành cần ban hành, điều chỉnh, bãi bỏ sau khi Quy hoạch tỉnh được phê duyệt, đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ.

Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổ chức Hội nghị điều phối vùng Đông Nam Bộ lần thứ 3 và công bố Quy hoạch Vùng Đông Nam bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đề xuất một số cơ chế chính sách đặc thù về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Đông Nam Bộ.

Triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Mộc Bài (*giai đoạn 1*) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 760/QĐ-TTg ngày 02/8/2024.

Trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045.

HĐND tỉnh đã phê duyệt Nghị quyết thông qua Đề án phân loại đô thị thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là đô thị loại III và Nghị quyết thông qua Đề án phân loại đô thị thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là đô thị loại III; Nghị quyết thông qua nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045; Nghị quyết đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045.

Ban hành Chương trình phát triển đô thị Thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 và định hướng đến năm 2035; Chương trình phát triển đô thị Thị

xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 và định hướng đến năm 2035; Chương trình phát triển đô thị Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045; nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, Tân Biên, Tân Châu và nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hòa Thành, Trảng Bàng.

Ban hành các hướng dẫn về quy hoạch chi tiết đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định pháp luật chuyên ngành. Tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nghiêm công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng và phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đối với các hoạt động xây dựng không phép, sai phép, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp; tự ý làm đường giao thông, phân lô, bán nền không phù hợp với quy hoạch đô thị, nông thôn, hình thành khu dân cư tự phát.

Tiếp tục triển khai thực hiện các Chương trình hợp tác kinh tế - xã hội với các tỉnh, thành vùng Đông Nam Bộ. Phối hợp với Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (*Becamex IDC*) – Công ty Liên danh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (*VSIP*) – Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam (*VRG*), Công ty Cổ phần FPT - nghiên cứu, đề xuất các dự án thuộc các lĩnh vực khu đô thị, logistics, giao thông, giáo dục... phù hợp với quy hoạch và định hướng mời gọi, thu hút đầu tư của tỉnh.

b) Về văn hoá – xã hội

Ngành giáo dục và đào tạo đã tích cực triển khai các nhiệm vụ trong kế hoạch hành động về đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục và đào tạo. Tổ chức kỳ thi tốt nghiệp THPT an toàn, đúng quy chế (*tỷ lệ học sinh tốt nghiệp toàn tỉnh vào khoảng 98,8%*); Công tác tuyển sinh lớp 10 diễn ra thuận lợi. Các trường cơ bản đáp ứng được điều kiện về cơ sở vật chất sẵn sàng cho năm học 2024-2025. Chương trình giáo dục phổ thông 2018 được triển khai đến tất cả các khối lớp, đảm bảo 100% học sinh có đủ sách giáo khoa. Tình trạng thiếu giáo viên đã được chỉ đạo khắc phục, cơ bản đảm bảo thực hiện đúng, đủ chương trình GDMN, phổ thông theo quy định.

Phê duyệt Đề án thành lập Trường Cao đẳng Y tế Tây Ninh trên cơ sở nâng cấp Trường Trung cấp Y tế và trình Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội xem xét quyết định thành lập. Triển khai Đề án đẩy mạnh phát triển giáo dục nghề nghiệp trên địa bàn tỉnh Tây Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Kế hoạch đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho lao động nông thôn năm 2024. Trình BTVTU và được thống nhất chủ trương thành lập phân hiệu Trường Đại học tại Tây Ninh trên cơ sở tổ chức lại Trường Cao đẳng Sư phạm Tây Ninh.

Triển khai thực hiện Chương trình quốc gia hỗ trợ doanh nghiệp nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm, hàng hóa năm 2024 trên địa bàn tỉnh. Cấp 02 Giấy chứng nhận đăng ký chuyển giao công nghệ; công nhận kết quả thực hiện

02 đề tài KH&CN cấp tỉnh; hướng dẫn 14 cơ sở/doanh nghiệp đăng ký bảo hộ nhãn hiệu hàng hóa. Nghiệm thu và chuyển giao 02 đề tài khoa học cấp tỉnh. Kiểm định 3.206 phương tiện đo, hiệu chuẩn 457 phương tiện đo, kết quả đạt yêu cầu. Thông tin các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp trong lĩnh vực khoa học và công nghệ trên địa bàn tỉnh. Tổ chức cuộc thi “Khởi nghiệp đổi mới sáng tạo tỉnh Tây Ninh” năm 2024-2025, Hội thảo giới thiệu các sản phẩm, mô hình liên doanh, liên kết và chuyển giao khoa học công nghệ trên địa bàn tỉnh Tây Ninh, Hội thảo khoa học kỷ niệm 45 năm xây dựng và phát triển của ngành khoa học và công nghệ tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận 390 ca mắc bệnh tay chân miệng (*giảm 468 ca so với CK*), 433 ca mắc bệnh sốt xuất huyết (*giảm 637 ca so với CK*), 61 ca sốt phát ban nghi sởi (*tăng 58 ca so với CK*), không có ca tử vong. Triển khai chiến dịch bổ sung vitamin A đợt 1 năm 2024. Thường xuyên kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm, không xảy ra ngộ độc thực phẩm. Công tác khám chữa bệnh đáp ứng được nhu cầu cơ bản của người dân. Thuốc, hoá chất, vật tư y tế chỉ đáp ứng hơn 80% nhu cầu.

Thực hiện kịp thời các chính sách an sinh xã hội, chăm lo gia đình chính sách, người có công. Ban hành Quy chế quản lý các công trình ghi công liệt sĩ trên địa bàn tỉnh. Hỗ trợ nhà ở người có công, thân nhân liệt sĩ: xây mới 11 căn, sửa chữa 68 căn với kinh phí 5,63 tỷ đồng. Xây dựng, sửa chữa 189 căn nhà đại đoàn kết cho hộ nghèo, hộ cận nghèo với tổng giá trị gần 14 tỷ đồng. Thực hiện chính sách hỗ trợ đối tượng thuộc hộ gia đình không khả năng thoát nghèo trên địa bàn tỉnh cho 567 hộ, với 693 người¹.

Tổ chức thu thập, tổng hợp thông tin về người lao động gắn với cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư và hỗ trợ việc làm bền vững tại các huyện, thị xã, thành phố. Giải quyết việc làm tăng thêm cho 13.864 lao động, đạt 86,6% KH; thực hiện công tác tư vấn – giới thiệu việc làm cho 19.203 người. Đào tạo nghề cho 1.446 lao động nông thôn thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, đạt 59% KH; đào tạo nghề cho 620 người lao động thuộc hộ nghèo, hộ mới thoát nghèo thuộc Chương trình MTQG giảm nghèo bền vững.

Các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao từng bước phát triển đi vào chiều sâu, tiếp tục được đổi mới về nội dung lẫn hình thức đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, rèn luyện thân thể và nâng cao sức khỏe của các tầng lớp nhân dân. “Nghề làm nhang tỉnh Tây Ninh” đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch công nhận là di sản văn hóa phi vật thể quốc gia. Đăng cai tổ chức thành công 15 giải và tham dự 40 giải thể thao cấp tỉnh, cụm, khu vực và quốc gia, đạt 178 huy chương các loại.

¹ Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 23/01/2024.

PHẦN II
NỘI DUNG TRÌNH TỰ CÁC BƯỚC VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH TÂY NINH TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026

I. NỘI DUNG CÁC BƯỚC XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TÂY NINH

1. Công tác chuẩn bị Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026

Căn cứ Điều 13 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

Lập dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và trình UBND tỉnh phê duyệt dự án (trong đó bao gồm nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan đến việc thực hiện dự án).

Sau khi UBND tỉnh phê duyệt dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành lựa chọn tổ chức có đủ năng lực tư vấn xác định giá đất thực hiện dự án Xây dựng Bảng giá đất theo quy định của pháp luật.

Thời gian dự kiến việc lập dự án: từ ngày 15/11/2024 đến ngày 15/01/2025.

Thời gian dự kiến lựa chọn tổ chức tư vấn xây dựng Bảng giá đất: từ ngày 16/01/2025 đến ngày 06/03/2025.

2. Triển khai công tác xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh:

Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với tổ chức tư vấn được lựa chọn triển khai công tác xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 tại địa bàn các huyện, thị xã, thành phố đồng thời ghi nhận các vướng mắc, bất cập của các địa phương trong quá trình thực hiện quy định về Bảng giá đất hiện hành trong thời gian qua.

Thời gian dự kiến: từ ngày 07/03/2025 đến ngày 25/03/2025.

3. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn; Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn

3.1 Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn:

Công việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất thực hiện qua các bước sau đây:

Bước 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 khi triển khai dự án và kết thúc khi thu thập đầy đủ số lượng phiếu đáp ứng yêu cầu theo quy định sau:

- 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 02 đến Mẫu số 03 của Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

- 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 01 của Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

Bước 2. 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại.

Sau quá trình điều tra thu thập các thông tin có ảnh hưởng đến giá đất thị trường và các thông tin giá đất thị trường điều tra thông qua phiếu điều tra thu thập thông tin. Tổ chức tư vấn sẽ tổng kết về số phiếu điều tra tại các vị trí điều tra. Trong trường hợp số phiếu điều tra chưa đáp ứng đủ việc phân tích thu thập thông tin, tổ chức tư vấn có trách nhiệm điều chuyển hoặc bổ sung phiếu điều tra để đáp ứng đủ thông tin để tiến hành xử lý những thông tin thu thập được.

Về số lượng phiếu điều tra tại các vị trí tại các điểm điều tra tổ chức tư vấn có thể linh động điều phối số lượng phiếu trong trường hợp có những khu vực có những thông tin chuyển nhượng lớn hoặc những khu vực cần bổ sung phiếu để đáp ứng việc phân tích thông tin sau này.

Việc phân tích và xác định đơn giá đất thị trường bằng phương pháp so sánh được thực hiện theo phương pháp so sánh 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 có thể căn cứ vào giá đất trong Bảng giá các loại 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại

Bước 3. Việc thống kê giá đất thị trường tại điểm điều tra thực hiện theo Mẫu số 04 của Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra. Trong trường hợp các điểm điều tra có đặc điểm tương đồng nhau có thể xây dựng báo cáo kết quả điều tra theo đơn vị hành chính cấp huyện để thuận lợi cho việc xử lý và thể hiện thông tin giá đất thị trường tổng quát trên địa bàn cấp huyện. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu:

- Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;
- 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;
- Đề xuất mức giá của các vị trí đất tại điểm điều tra
- Hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra gồm có:
 - + Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra;
 - + Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
 - + Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
 - + Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra.

3.2 Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn:

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 khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn.

Thu thập thông tin về đặc tính của tất cả các thửa đất tại khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn theo các tiêu chí về đặc tính thửa đất.

Thu thập thông tin đầu vào để định giá đất theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai theo Mẫu số 02 và Mẫu số 03 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn.

Tổng hợp thông tin về đặc tính của tất cả các thửa đất;

Tổng hợp thông tin giá đất đầu vào để định giá đất.

Thời gian dự kiến: từ ngày 26/3/2025 đến ngày 26/5/2025.

4. Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn

Sau khi tiến hành thống kê các thông tin về thu thập thông tin giá đất thị trường và phân tích kết quả điều tra thu được và lập báo cáo tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường và báo cáo lấy ý kiến về dự thảo đơn giá đất các loại đất tại cấp huyện, đơn vị tư vấn sẽ tiến hành tổng hợp thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh cụ thể:

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

Việc tổng hợp, xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện được thực hiện cụ thể như sau:

- 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 05 đến Mẫu số 07 của Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

- 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:

+ 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;

+ 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;

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

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

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

Thời gian dự kiến: từ ngày 22/06/2025 đến ngày 12/07/2025

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

Việc tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành được thực hiện cụ thể như sau.

- 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 9 đến Mẫu số 11 của Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

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

+ 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.

+ Đánh giá các quy định trong bảng giá đất hiện hành.

4.3. Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn.

1. Lựa chọn thửa đất chuẩn

Thửa đất có các đặc tính về diện tích, hình thể, kích thước mang tính đại diện cho các thửa đất trong vùng giá trị; có tính ổn định về vị trí, mục đích, hình dáng, quy hoạch sẽ được chọn làm thửa đất chuẩn để định giá cho các thửa đất khác trong vùng giá trị.

2. Xác định giá cho thửa đất chuẩn

a) Trường hợp thửa đất chuẩn có thông tin đầu vào theo quy định tại điểm a và b khoản 2 Điều 4 của Nghị định này và sử dụng thông tin theo quy định tại khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai thì giá của thửa đất chuẩn là thông tin đầu vào;

b) Trường hợp thửa đất chuẩn không có thông tin về giá đất quy định tại điểm a khoản này, giá của thửa đất chuẩn được xác định thông qua các phương pháp định giá đất quy định tại điểm a, b, c khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai và các điều 4, 5, 6 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

3. Lập bảng tỷ lệ so sánh

Bảng tỷ lệ so sánh quy định cách thức điều chỉnh để xác định giá của thửa đất cụ thể trên cơ sở khác biệt các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất chuẩn và thửa đất cụ thể.

Căn cứ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, thông tin giá đất trên thị trường và tình hình cụ thể tại địa phương, tổ chức thực hiện định giá đất lập bảng tỷ lệ so sánh để đề xuất trong Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất làm cơ sở để cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất xem xét, quyết định.

Thời gian dự kiến: từ ngày 27/5/2025 đến ngày 26/6/2025.

5. Xây dựng dự thảo Bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất, Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất và Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo bảng giá đất và hoàn thiện bảng giá đất

Việc xây dựng bảng giá đất của một loại đất, một số loại đất hoặc tất cả các loại đất trong bảng giá đất; điều chỉnh giá đất tại một vị trí đất, một số vị trí đất hoặc tất cả các vị trí đất được thực hiện như sau:

- 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 số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường.

- Xử lý giá đất trong bảng giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có).
- Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.
- Xây dựng Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất.
- Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất.

- Sau khi hoàn tất các công việc 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. Sở Tài nguyên và môi trường phối hợp với tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung theo các ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất.

- Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh.

- Thời gian dự kiến: từ ngày 27/6/2025 đến ngày 27/7/2025

6. Thẩm định dự thảo Bảng giá đất

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình ban hành bảng giá đất; đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 30 ngày; lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh, các tổ chức thành viên của

Mặt trận, cơ quan thuế, tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất; tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; chỉ đạo tổ chức thực hiện định giá đất tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất; Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất bao gồm:

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

Thời gian dự kiến: từ ngày 28/7/2025 đến ngày 18/8/2025

7. Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất; trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất

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 gửi Sở Tư pháp thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất.

Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất:

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

Thời gian dự kiến: từ ngày 19/8/2025 đến ngày 10/9/2025.

PHẦN III

DỰ TOÁN KINH PHÍ

I. CĂN CỨ XÂY DỰNG DỰ TOÁN KINH PHÍ

Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 24 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ Quy định về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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 73/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024;

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

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

Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 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 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định lập, Quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên Môi trường.

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.

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 23/2023/TT-NTC ngày 25 tháng 4 năm 2023 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 trình thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động – bệnh nghề nghiệp, quản lý sổ bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế;

Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh Ban hành bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024;

Quyết định số 04/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Tây Ninh sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 1 Điều 4 của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh;

Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về ban hành Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020-2024.

II. DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN

1. Tổng dự toán xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Bảng 2: Tổng hợp kinh phí thực hiện xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
A	CHI PHÍ LẬP DỰ TOÁN	Công việc	1	50.000.000	50.000.000	
B	CHI PHÍ THỰC HIỆN				2.893.818.841	Phụ lục 07: Chi phí thực hiện
I	Chi phí trực tiếp	Tỉnh	1	2.427.424.155	2.427.424.155	
1	Chi phí Nội nghiệp	Tỉnh	1	381.802.938	381.802.938	
1.1	Công tác chuẩn bị	Công việc	1	9.898.364	9.898.364	Phần II Thông tư 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/04/2015
1.2	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	Công việc	1	165.184.860	165.184.860	

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
1.3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	Công việc	1	53.515.248	53.515.248	
1.4	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	Công việc	1	18.244.771	18.244.771	
1.5	Xây dựng Bảng giá đất	Công việc	1	126.140.149	126.140.149	
1.6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Công việc	1	7.384.070	7.384.070	
1.7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	Công việc	1	1.435.476	1.435.476	
2	Chi phí Ngoại nghiệp	Tỉnh	1	2.045.621.217	2.045.621.217	

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
2.1	<i>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</i>	Công việc	1	2.045.621.217	2.045.621.217	Phần II Thông tư 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/04/2015
II	Chi phí quản lý chung				466.394.686	
a	Chi phí nội nghiệp	Công việc	1	57.270.443	57.270.443	15% x Chi phí nội nghiệp thực hiện dự án Mục II Phụ lục 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017
b	Chi phí ngoại nghiệp	Công việc	1	409.124.243	409.124.243	20% x Chi phí ngoại nghiệp thực hiện dự án Mục II Phụ lục 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
C	CHI PHÍ KHÁC				322.023.696	Phụ lục 08: Chi phí khác
I	Chi phí kiểm tra nghiệm thu				260.443.696	
1	Chi phí nội nghiệp	Công việc	1	115.752.754	115.752.754	4% x Chi phí thực hiện dự án Mục IV Phụ lục 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017
2	Chi phí ngoại nghiệp	Công việc	1	144.690.942	144.690.942	5% x Chi phí thực hiện dự án Mục IV Phụ lục 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
II	Chi phí tổ chức Hội thảo lấy ý kiến về Dự thảo Quyết định ban hành Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tây Ninh	Tỉnh	1	61.580.000	61.580.000	
D	CHI PHÍ LẬP, ĐÁNH GIÁ HỒ SƠ MỜI THẦU				18.925.576	
1	Chi phí lập hồ sơ mời thầu	Công việc	1	6.308.525	6.308.525	Điểm c Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP
2	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu	Công việc	1	3.154.263	3.154.263	Điểm d Khoản 4 Điều 12 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP
3	Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu	Công việc	1	6.308.525	6.308.525	Điểm b Khoản 5 Điều 12 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
4	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	Công việc	1	3.154.263	3.154.263	Khoản 6 Điều 12 Nghị định số 24/2024/NĐ-CP
E	Thuế VAT = 10% x (B+C.I)				315.426.254	Phụ lục 01 Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 và Quyết định số 43/2018/QĐ-TTg ngày 01/11/2018
TỔNG CỘNG (A+B+C+D+E)					3.600.194.367	
TỔNG CỘNG (Làm tròn)					3.600.194.000	

Trong đó: Chi phí cho việc xây dựng Bảng giá đất

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
A	CHI PHÍ THỰC HIỆN				2.893.818.841	Phụ lục 07
I	Chi phí trực tiếp	Tỉnh	1	2.427.424.155	2.427.424.155	
1	Chi phí Nội nghiệp	Tỉnh	1	381.802.938	381.802.938	
1.1	Công tác chuẩn bị	Công việc	1	9.898.364	9.898.364	Phần II Thông tư 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/04/2015
1.2	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	Công việc	1	165.184.860	165.184.860	

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
1.3	Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện	Công việc	1	53.515.248	53.515.248	
1.4	Tổng hợp kết quả trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành	Công việc	1	18.244.771	18.244.771	
1.5	Xây dựng Bảng giá đất	Công việc	1	126.140.149	126.140.149	
1.6	Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất	Công việc	1	7.384.070	7.384.070	
1.7	In, sao, lưu trữ, phát hành Bảng giá đất	Công việc	1	1.435.476	1.435.476	

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
2	Chi phí Ngoại nghiệp	Tỉnh	1	2.045.621.217	2.045.621.217	
2.1	<i>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</i>	Công việc	1	2.045.621.217	2.045.621.217	Phần II Thông tư 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/04/2015
II	Chi phí quản lý chung				466.394.686	
a	Chi phí nội nghiệp	Tỉnh	1	57.270.443	57.270.443	15% x Chi phí nội nghiệp thực hiện dự án Phụ lục 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng (Số lượng)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4) x (5)	(7)
b	Chi phí ngoại nghiệp	Tỉnh	1	409.124.243	409.124.243	20% x Chi phí ngoại nghiệp thực hiện dự án Phụ lục 04 Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017
B	Thuế VAT = 10% x (B)				289.381.884	Phụ lục 01 Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 và Quyết định số 43/2018/QĐ- TTg ngày 01/11/2018
TỔNG CỘNG (A+B)					3.183.200.725	
TỔNG CỘNG (Làm tròn)					3.183.200.000	

2. Các thông số liên quan đến việc lập dự toán và thuyết minh

2.1 Các thông số liên quan đến việc xác định chi phí xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026

Bảng 4: Các thông số xác định chi phí nhân công

Chỉ tiêu	K chuẩn	K thực tế	Tỷ lệ	Khu vực
Đơn vị hành chính huyện	11	9	0,82	
Số Điểm điều tra	150	94	0,63	
Số lượng phiếu điều tra	7500	16.338	2,18	1,10

Thuyết minh các thông số:

Đơn vị hành chính huyện: **09 đơn vị**, tương ứng với số lượng đơn vị hành chính cấp huyện trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

Số Điểm điều tra thực hiện xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh: **94 điểm điều tra**, tương ứng với số lượng đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Số lượng phiếu điều tra: **16.338 phiếu**, số lượng phiếu xác định theo công thức:

Cụ thể:

STT	Loại đất	Số xã, khu vực, vị trí trong BGĐ hiện hành	THÔNG TIN ĐIỀU TRA				
			Số phiếu tối thiểu	Vị trí đất	Điểm điều tra	Khu vực	Tổng số phiếu điều tra
I	Đất nông nghiệp						8.094
1	Đất nông nghiệp chuyên canh						3.078
a	Đất trồng cây lâu năm	71 xã, 3 vị trí	3	3	71	1	639

STT	Loại đất	Số xã, khu vực, vị trí trong BGĐ hiện hành	THÔNG TIN ĐIỀU TRA				
			Số phiếu tối thiểu	Vị trí đất	Điểm điều tra	Khu vực	Tổng số phiếu điều tra
b	Đất trồng cây hàng năm	71 xã, 3 vị trí	3	3	71	1	639
c	Đất trồng lúa	71 xã, 3 vị trí	3	3	71	1	639
d	Đất nuôi trồng thủy sản	71 xã, 3 vị trí	3	3	71	1	639
e	Đất rừng sản xuất	58 xã, 3 vị trí	3	3	58	1	522
2	Đất nông nghiệp tiếp giáp trực giao thông chính (đất nông nghiệp trong khu dân cư)	836 đoạn đường, 3 vị trí	3	2	836	1	5.016
II	Đất ở						8.244
1	Đất ở tại đô thị						4.257
a	Đất ở tiếp giáp đường phố, trực giao thông	606 đoạn đường, 3 vị trí	3	2	606	1	3.636
b	Đất ở tại đô thị xác định theo tuyến hẻm	23 phường, 3 cấp độ hẻm, 3 vị trí	3	3	23	3	621

STT	Loại đất	Số xã, khu vực, vị trí trong BGĐ hiện hành	THÔNG TIN ĐIỀU TRA				
			Số phiếu tối thiểu	Vị trí đất	Điểm điều tra	Khu vực	Tổng số phiếu điều tra
2	Đất ở tại nông thôn						3.987
a	Đất ở tiếp giáp trực giao thông	230 đoạn đường, 3 vị trí	3	3	230	1	2.070
b	Đất ở tại nông thôn tính theo khu vực	71 xã, 3 khu vực, 3 vị trí	3	3	71	3	1.917
TỔNG							16.338

2.2 Thuyết minh các chi phí liên quan đến việc xác định đơn giá của việc xây dựng Bảng giá đất:

Dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án (hoặc hạng mục công việc của nhiệm vụ, dự án): Đơn giá sản phẩm bằng (=) Chi phí trực tiếp cộng (+) Chi phí quản lý chung.

a) Chi phí trực tiếp: Là các khoản mục chi phí trực tiếp, gồm: chi phí nhân công; chi phí vật liệu; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí thiết bị (khấu hao tài sản cố định). Cách tính như sau:

*** Chi phí nhân công:** Gồm chi phí lao động kỹ thuật và chi phí lao động phổ thông (nếu có) tham gia trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, dự án.

Chi phí nhân công được hình thành từ đơn giá ngày lương và định mức nhân công theo định mức quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và 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, cụ thể:

- **Đơn giá ngày lương:** Thể hiện tại Bảng 01: Đơn giá ngày lương

Trong đó:

+ Mức lương cơ sở: 2.340.000 đồng/tháng được quy định tại Điều 3 Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

+ Hệ số lương: Căn cứ theo quy định tại Nghị định 204/2004/NĐ-CP ngày 24/12/2004 của Chính phủ Quy định về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

+ Phụ cấp lưu động: Áp dụng hệ số 0,4 theo quy định tại Mục b Khoản 2 Phần II Thông tư số 06/2005/TT-BNV ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ

+ Phụ cấp trách nhiệm: Áp dụng hệ số 0,2 theo quy định tại Mục c Khoản 2 Phần II Thông tư số 05/2005/TT-BNV ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ;

- Các khoản bảo hiểm bắt buộc và công đoàn phí bao gồm:

+ Bảo hiểm xã hội: Mức đóng hàng tháng là 17% theo quy định tại Điểm 2.1 Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/04/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Bảo hiểm y tế: Mức đóng hàng tháng là 3% theo quy định tại Khoản 1 Điều 18 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/04/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Bảo hiểm thất nghiệp: Mức đóng hàng tháng là 1% theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/04/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp: Mức đóng hàng tháng là 0,5% theo quy định tại Khoản 1 Điều 22 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/04/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Kinh phí công đoàn: Mức đóng hàng tháng là 2% theo quy định tại Điều 5 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.

- **Chi phí nhân công:** Thể hiện tại Bảng 02: Chi phí nhân công theo định mức.

+ Định mức: Áp dụng định mức theo quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và 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.

- Chi phí dụng cụ: Thể hiện tại Bảng 03: Chi phí dụng cụ theo định mức

+ Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

+ Định mức dụng cụ: Áp dụng định mức theo quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và 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.

- Chi phí thiết bị: Thể hiện tại Bảng 04: Chi phí thiết bị theo định mức

+ Số ca máy sử dụng một năm: Máy ngoại nghiệp là 250 ca (riêng thiết bị đo biên là 200 ca); máy nội nghiệp là 500 ca được áp dụng theo quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định lập, Quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên Môi trường

+ Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

+ Số năm khấu hao: Áp dụng theo quy định tại Phụ lục 01 kèm theo Thông tư số 23/2023/TT-NTC ngày 25 tháng 04 năm 2023 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.

+ Định mức thiết bị: Áp dụng định mức theo quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và 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.

- Chi phí vật liệu: Thể hiện tại Bảng 05: Chi phí vật liệu theo định mức

+ Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc Ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

+ Định mức vật liệu: Áp dụng định mức theo quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Bộ đơn giá sản phẩm đo đạc lập bản đồ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và 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.

b) Chi phí chung

+ Áp dụng cho nhóm công việc thuộc nhóm III cho nhiệm vụ, dự án hoặc hạng mục công việc có định mức kinh tế kỹ thuật được quy định tại Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định lập, Quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên Môi trường.

PHẦN IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ủy ban nhân dân tỉnh

Chỉ đạo việc thực hiện Dự án xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026; xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh do Sở Tài nguyên Môi trường, UBND các huyện, thành phố, thị xã trên địa bàn tỉnh báo cáo, đề xuất; trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định Bảng giá đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất theo quy định của pháp luật.

Tham mưu UBND tỉnh thực hiện nhiệm vụ theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện công tác xây dựng bảng giá đất báo cáo kịp thời xử lý các khó khăn vướng mắc;

Tổ chức chỉ đạo, giám sát quá trình thực hiện triển khai công tác xây dựng Bảng giá đất tại các huyện, thị xã, thành phố.

Nghiệm thu kết quả xây dựng Bảng giá các loại đất ở các huyện, thị xã báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Quyết định.

Tiếp thu ý kiến chỉnh sửa, hoàn thiện, tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định Bảng giá đất.

3. Các Sở, ngành có liên quan

Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí nguồn kinh phí để thực hiện xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Đồng thời, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình đóng góp ý kiến phương án giá các loại đất và đề xuất đơn giá đất.

Sở Tư pháp phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng Bảng giá đất rà soát thể thức và nội dung văn bản theo quy định của pháp luật; Thẩm định dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh, dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh quyết định Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trước khi trình ban hành.

Các Sở, ngành có liên quan phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan; phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đóng góp ý kiến dự thảo Bảng giá đất.

4. UBND cấp huyện

Giao bộ phận chuyên môn tiến hành phối hợp, kiểm tra tổ chức tư vấn triển khai thực hiện điều tra xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn cấp huyện. Cung cấp

hồ sơ liên quan đến công tác xây dựng Bảng giá đất, tạo điều kiện cho tổ chức tư vấn hoàn thành nhiệm vụ.

Tổ chức hội nghị triển khai công tác xây dựng bảng giá đất đến cấp xã, chỉ đạo UBND cấp xã cử người phối hợp thực hiện cùng tổ chức tư vấn trong công tác điều tra, khảo sát tại các xã, phường, thị trấn trên địa bàn cấp huyện.

Tổ chức hội nghị thẩm định kết quả điều tra giá đất, xây dựng Bảng giá đất của tổ chức tư vấn.

Xác nhận kết quả xây dựng Bảng giá đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn ấp huyện trước khi tổ chức tư vấn báo cáo UBND tỉnh xem xét trình Hội đồng thẩm định Bảng giá đất cấp tỉnh thông qua.

5. Tổ chức tư vấn xây dựng Bảng giá đất: Thực hiện xây dựng Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 theo đúng quy định pháp luật, phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và đảm bảo kịp tiến độ đề ra.