

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định của Luật Đất đai năm 2024

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng 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 4339/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh về giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2025; Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh về điều chỉnh dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 đối với các cơ quan, đơn vị khối tỉnh khi thực hiện việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Theo Văn bản số 1003/UBND-KT ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện một số nội dung về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 506/TTr-SNNMT ngày 06/0/2025 (kèm theo Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định của Luật Đất đai năm 2024) và ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại Văn bản số 2024/STC-QLGCS ngày 02/6/205.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; nội dung chi tiết cụ thể như Dự án kèm theo.

Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Dự án được phê duyệt tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Khu vực 13; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP TH;
- Lưu: VT, K4, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

DỰ ÁN
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
BÌNH ĐỊNH THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024
(kèm theo Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh)

PHẦN MỞ ĐẦU

Căn cứ khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định UBND 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.

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 5898/UBND-TH ngày 04/8/2024 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động thuê tư vấn xác định giá đất xây dựng Bảng giá đất theo Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ; báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định để thực hiện từ ngày 01/01/2026;

Để kịp thời thực hiện việc điều tra, khảo sát giá và xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định của Luật Đất đai năm 2014 báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định; Sở Nông nghiệp và Môi trường lập “**Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định của Luật Đất đai năm 2024**”.

PHẦN I
MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT VÀ XÂY DỰNG
BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BÌNH ĐỊNH
THEO QUY ĐỊNH LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT

1. Mục đích: Tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định tại Điều 159, Luật Đất đai năm 2024 (sau đây gọi là Bảng giá đất lần đầu) theo khu vực, vị trí tham mưu, đề xuất UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 theo quy định.

2. Yêu cầu: Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin được thực hiện tại những điểm phải mang tính đại diện cho từng loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn. Thông tin giá đất đầu vào được thu thập tại các điểm điều tra,

khảo sát là thông tin được hình thành trong thời gian 24 tháng tính từ thời điểm khảo sát trở về trước. Trường hợp thông tin có cùng thời điểm phát sinh thì ưu tiên lựa chọn nguồn thông tin theo thứ tự như sau: cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng Đăng ký đất đai; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị, tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát về giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường phải mang tính phổ biến và khách quan (không phải là giá chào trong chuyển nhượng, giá chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc hoặc giá chuyển nhượng có mối quan hệ huyết thống...) để làm cơ sở xây dựng Bảng giá đất.

Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng. Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 03 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính Phủ. Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại khoản này, Ủy ban nhân dân tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng bảng giá đất.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU

1. Mục đích

a) Xây dựng Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 theo quy định của Luật đất đai 2024 làm căn cứ áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 và khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;
- Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;
- Tính thuế sử dụng đất;
- Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;
- Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;
- Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;
- Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

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

- Tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Yêu cầu

2.1. Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất

- Các loại đất cần xác định khu vực trong bảng giá đất bao gồm: đất nông nghiệp, đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn.

- Khu vực trong xây dựng bảng giá đất được xác định theo từng đơn vị hành chính cấp xã và căn cứ vào năng suất, cây trồng, vật nuôi, khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm (đối với đất nông nghiệp); căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực (đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn) và thực hiện theo quy định sau:

+ Khu vực 1 là khu vực có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất;

+ Các khu vực tiếp theo là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực liền kề trước đó.

2.2. Xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất

- Căn cứ xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất

+ Đối với nhóm đất nông nghiệp: Vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất được xác định theo từng khu vực và thực hiện như sau:

Vị trí 1 là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất.

Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

+ Đối với đất phi nông nghiệp: Vị trí đất được xác định gắn với từng đường, đoạn đường, phố, đoạn phố (đối với đất ở tại đô thị, đất thương mại, dịch vụ tại đô

thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị), đường, đoạn đường hoặc khu vực (đối với các loại đất phi nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 18 của Nghị định 71/2024/NĐ-CP) và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện như sau:

Vị trí 1 là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất;

Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

- Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 71/2024/NĐ-CP và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất. Đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh được quy định tăng hoặc giảm mức giá như sau:

+ Đối với đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có khả năng sinh lợi cao, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, thương mại và dịch vụ; đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì căn cứ vào thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh được quy định mức giá đất cao hơn;

+ Đối với thửa đất ở có các yếu tố thuận lợi hơn hoặc kém thuận lợi hơn về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất so với các thửa đất ở có cùng vị trí đất trong bảng giá đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định tăng hoặc giảm mức giá.

III. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU

1. Phạm vi

Công tác điều tra khảo sát và xây dựng Bảng giá đất lần đầu được tiến hành đồng thời trên phạm vi toàn tỉnh, theo từng đơn vị hành chính cấp xã.

2. Đối tượng

Tổ chức có đăng ký hoạt động kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá (sau đây gọi là Đơn vị tư vấn giá đất) phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện dự án.

IV. CĂN CỨ PHÁP LÝ XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU

- Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024

- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất (được UBND tỉnh cho chủ trương áp dụng tại Văn bản số 1003/UBND-KT ngày 12/02/2025);

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng 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.

PHẦN II

KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

I. KHÁI QUÁT VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1. Vị trí địa lý

Tỉnh Bình Định thuộc vùng Duyên hải Nam Trung Bộ có tọa độ địa lý từ 13⁰30' đến 14⁰42' vĩ độ Bắc và từ 108⁰35' đến 109⁰18' kinh độ Đông. Phía Bắc giáp tỉnh Quảng Ngãi tại đèo Bình Đê; phía Nam giáp tỉnh Phú Yên tại đèo Cù Mông; phía Tây giáp tỉnh Gia Lai tại đèo An Khê và phía Đông giáp Biển Đông với bờ biển dài 134 km. Bình Định có tổng diện tích tự nhiên 605.057ha, có chiều dài tính theo hướng Bắc- Nam là 112km và chiều ngang theo hướng Đông- Tây tính trung bình là 55km (chỗ hẹp nhất 50km, chỗ rộng nhất 60km).

2. Khí hậu

Bình Định nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, có hai mùa rõ rệt (Mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8 và mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12). Lượng mưa trung bình năm ở Bình Định dao động từ 2.000 – 3.000mm; nhiệt độ trung bình 27°C rất thích hợp cho phát triển nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ.

3. Địa hình

Bình Định có địa hình tương đối phức tạp, thấp dần từ tây sang đông. Phía tây của tỉnh là vùng núi rìa phía đông của dãy Trường Sơn Nam, kế tiếp là vùng trung du, đồng bằng và tiếp theo là vùng ven biển. Các dạng địa hình chủ yếu của tỉnh là:

- Vùng núi: Nằm về phía tây bắc và phía tây của tỉnh. Đại bộ phận sườn dốc hơn 20°, chiếm khoảng 42% diện tích tự nhiên, kéo dài theo chiều Bắc - Nam qua các huyện An Lão, Hoài Ân, Vĩnh Thạnh, Vân Canh.

- Vùng đồi gò chiếm khoảng 26% diện tích tự nhiên, phân bố rải rác khắp tỉnh và tập trung chủ yếu ở thị xã Hoài Nhơn, huyện Vân Canh, huyện An Lão. Độ dốc chủ yếu của địa hình vùng này từ 10⁰ - 15⁰.

- Vùng đồng bằng và ven biển: Phân bố kéo dài theo hướng song song với bờ biển tạo nên vòng cung ôm lấy vùng trung du và núi phía tây của tỉnh (phổ biến ở thị xã Hoài Nhơn và thành phố Quy Nhơn), có diện tích 198.453ha, chiếm 32% đất tự nhiên. Sát ven biển là khu vực cồn cát và các hòn núi đảo sườn dốc nằm ngang trên bờ biển.

4. Hải đảo

Ven bờ biển tỉnh Bình Định gồm có 33 đảo lớn nhỏ được chia thành 10 cụm đảo hoặc đảo đơn lẻ. Trong đó chỉ đảo Cù Lao Xanh là có dân cư sinh sống, các đảo còn lại là những đảo nhỏ (có một số đảo còn không có thực vật sinh sống chỉ toàn đá và cát).

5. Sông

Các sông trong tỉnh đều bắt nguồn từ những vùng núi cao của sườn phía đông dãy Trường Sơn. Trong tỉnh có bốn con sông lớn là sông Côn, sông Lại Giang, sông La Tinh và sông Hà Thanh. Ngoài ra còn có hệ thống các suối nhỏ chằng chịt thường chỉ có nước chảy về mùa lũ và mạng lưới các sông suối ở miền núi tạo điều kiện cho phát triển thủy lợi và thủy điện.

6. Hồ đầm

Toàn tỉnh Bình Định có nhiều hồ nhân tạo được xây dựng để phục vụ mục đích tưới tiêu trong mùa khô. Trong đó có một số hồ lớn tại các huyện trong tỉnh như: hồ Hưng Long, Hồ Đồng Mít (An Lão); hồ Vạn Hội (Mỹ Đức) và Thạch Khê (Hoài Ân); hồ Mỹ Bình (Hoài Nhơn); hồ Hội Sơn và Mỹ Thuận (Phù Cát); hồ Diêm Tiêu, Hóc Nhạn và Phú Hà (Phù Mỹ); hồ Định Bình, Thuận Ninh (Tây Sơn); hồ Núi Một (Vân Canh - An Nhơn); hồ Vĩnh Sơn, hồ Định Bình (Vĩnh Thạnh). Ngoài ra Bình Định còn có một đầm nước ngọt khá rộng là đầm Trà Ổ (Phù Mỹ) và hai đầm nước lợ là Đền Gi (Phù Mỹ - Phù Cát) và Thị Nại (Tuy Phước - Quy Nhơn). Hệ thống hồ đầm này tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy hải sản.

7. Giao thông

Trên địa bàn tỉnh Bình Định có nhiều trục giao thông quan trọng thuận lợi để giao lưu, quan hệ với các vùng lân cận và trong cả nước thông qua các Cảng (gồm có Cảng: Quy Nhơn, Thị Nại và Tân Cảng), sân bay Phù Cát, Quốc lộ 1A, Quốc lộ 1D, đường sắt thống nhất Bắc - Nam và tuyến Quốc lộ 19 nối liền cảng Quy Nhơn với Tây Nguyên và các tỉnh Hạ Lào, Đông- Bắc Campuchia. Ngoài ra, tỉnh còn có 15 tuyến đường tỉnh lộ với tổng chiều dài là 390km (Trong đó: tuyến ven biển là tỉnh lộ ĐT639 và tuyến đường tây tỉnh ĐT638 song song với Quốc lộ 1A); có 24 tuyến huyện lộ với tổng chiều dài 286km và chưa kể đến các tuyến đường liên xã, đường liên thôn trên địa bàn 155 xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh.

8. Cơ cấu hành chính

Tỉnh Bình Định có 11 huyện, thị xã, thành phố (trong đó có 03 huyện miền núi (*An Lão, Vân Canh và Vĩnh Thạnh*); có 05 huyện đồng bằng; có 02 thị xã là đô thị loại 4 và 01 thành phố là đô thị loại 1 thuộc tỉnh); dân số khoảng 1,6 triệu người với mật độ dân số 247 người/km². Tỉnh Bình Định có 155 xã, phường và thị trấn (*Trong đó: 115 xã; 28 phường và 12 thị trấn*); cụ thể:

8.1. Thành phố Quy Nhơn: có 17 xã, phường (trong đó: 5 xã và 12 phường)

Có 12 Phường (Phường: Bùi Thị Xuân, Đống Đa, Ghềnh Ráng, Hải Cảng, Ngô Mỹ, Nguyễn Văn Cừ, Nhơn Bình, Nhơn Phú, Quang Trung, Thị Nại, Trần Phú và Trần Quang Diệu) và 5 xã (Nhơn Châu, Nhơn Hải, Nhơn Hội, Nhơn Lý, Phước Mỹ).

8.2. Thị xã An Nhơn: có 15 xã, phường (trong đó: 10 xã và 05 phường)

Có 05 phường (Phường: Bình Định, Đập Đá, Nhơn Hòa, Nhơn Hưng, Nhơn Thành) và 10 xã (Nhơn An, Nhơn Hạnh, Nhơn Hậu, Nhơn Khánh, Nhơn Lộc, Nhơn Mỹ, Nhơn Phong, Nhơn Phúc, Nhơn Tân và Nhơn Thọ).

8.3. Thị xã Hoài Nhơn: có 17 xã, phường (trong đó: 06 xã và 11 phường)

Gồm có 11 Phường (Phường: Tam Quan, Bồng Sơn, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Hương, Hoài Xuân, Hoài Đức, Hoài Tân, Hoài Thanh, Hoài Thanh Tây và Hoài Hảo) và có 06 xã (Hoài Châu, Hoài Châu Bắc, Hoài Hải, Hoài Mỹ, Hoài Phú và Hoài Sơn).

8.4. Huyện An Lão: có 10 xã, thị trấn (trong đó: 09 xã và 1 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn An Lão, xã An Dũng, xã An Hòa, xã An Hưng, xã An Nghĩa, xã An Quang, xã An Tân, xã An Toàn, xã An Trung, xã An Vinh.

8.5. Huyện Hoài Ân: có 15 xã, thị trấn (trong đó: 14 xã và 01 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Tăng Bạt Hổ, xã Ân Đức, xã Ân Hảo Đông, xã Ân Hảo Tây, xã Ân Hữu, xã Ân Mỹ, xã Ân Nghĩa, xã Ân Phong, xã Ân Sơn, xã Ân Thạnh, xã Ân Tín, xã Ân Tường Đông, xã Ân Tường Tây, xã BokToi, xã ĐakMang.

8.6. Huyện Phù Mỹ: có 19 xã, thị trấn (trong đó: 17 xã và 02 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Bình Dương, Thị trấn Phù Mỹ, xã Mỹ An, xã Mỹ Cát, xã Mỹ Chánh, xã Mỹ Chánh Tây, xã Mỹ Châu, xã Mỹ Đức, xã Mỹ Hiệp, xã Mỹ Hòa, xã Mỹ Lộc, xã Mỹ Lợi, xã Mỹ Phong, xã Mỹ Quang, xã Mỹ Tài, xã Mỹ Thắng, xã Mỹ Thành, xã Mỹ Thọ, xã Mỹ Trinh.

8.7. Huyện Phù Cát: có 18 xã, thị trấn (trong đó: 17 xã và 03 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Ngô Mỹ, Thị trấn Cát Khánh, Thị trấn Cát Tiến, xã Cát Chánh, xã Cát Hải, xã Cát Hanh, xã Cát Hiệp, xã Cát Hưng, xã Cát Lâm, xã Cát Minh, xã Cát Nhơn, xã Cát Sơn, xã Cát Tài, xã Cát Tân, xã Cát Thắng, xã Cát Thành, xã Cát Trinh, xã Cát Tường.

8.8. Huyện Tuy Phước: có 13 xã, thị trấn (trong đó: 11 xã và 02 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Diêu Trì, Thị trấn Tuy Phước, xã Phước An, xã Phước Hiệp, xã Phước Hòa, xã Phước Hưng, xã Phước Lộc, xã Phước Nghĩa, xã Phước Quang, xã Phước Sơn, xã Phước Thắng, xã Phước Thành, xã Phước Thuận.

8.9. Huyện Tây Sơn: có 15 xã, thị trấn (Trong đó: 14 xã và 01 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Phú Phong, xã Bình Hòa, xã Bình Nghi, xã Bình Tân, xã Bình Thành, xã Bình Thuận, xã Bình Tường, xã Tây An, xã Tây Bình, xã Tây Giang, xã Tây Phú, xã Tây Thuận, xã Tây Vinh, xã Tây Xuân, xã Vĩnh An.

8.10. Huyện Vân Canh: có 07 xã, thị trấn (trong đó: 6 xã và 01 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Vân Canh, xã Canh Hiền, xã Canh Hiệp, xã Canh Hòa, xã Canh Liên, xã Canh Thuận, xã Canh Vinh.

8.11. Huyện Vĩnh Thạnh: có 09 xã, thị trấn (trong đó 08 xã và 01 thị trấn)

Gồm có: Thị trấn Vĩnh Thạnh, xã Vĩnh Hảo, xã Vĩnh Hiệp, xã Vĩnh Hòa, xã Vĩnh Kim, xã Vĩnh Quang, xã Vĩnh Sơn, xã Vĩnh Thịnh, xã Vĩnh Thuận.

II. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI

Trong những năm qua, tỉnh Bình Định đã chủ động phát huy nội lực và tích cực thu hút các nguồn lực từ bên ngoài và đẩy mạnh phát triển kinh tế góp phần nâng cao đời sống của nhân dân; nền kinh tế tỉnh ta tiếp tục tăng trưởng. Kết quả trong năm 2024 tổng sản phẩm địa phương (GRDP) tăng 7,8% so với cùng kỳ. Về cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch tích cực với việc tăng tỷ trọng công nghiệp – xây dựng, dịch vụ, thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm; trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,04%; công nghiệp - xây dựng tăng 10,46%, dịch vụ tăng 8,71% và thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 7,95%. Các hoạt động văn hoá - xã hội tiếp tục chuyển biến tích cực, an sinh xã hội và đời sống nhân dân cơ bản ổn định; Quốc phòng - an ninh được giữ vững; niềm tin của Nhân dân vào sự lãnh đạo của cấp ủy, chính quyền các cấp ngày càng được nâng lên.

Bình Định tiếp tục phát huy lợi thế của từng vùng kinh tế và có chính sách đầu tư hợp lý để các vùng phát triển. Mở rộng ngành nghề ở nông thôn và có chính sách khuyến khích các doanh nghiệp thu hút lao động nhân rồi để giải quyết việc làm cho vùng nông thôn. Đối với vùng đô thị là vùng động lực phát triển kinh tế của tỉnh. Đến nay, đa số các đô thị trong tỉnh đều có các nhà máy cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất. Đối với giao thông đã tạo mạng lưới giao thông đồng bộ, từng bước hiện đại, trong đó lấy tuyến Quốc lộ 1A, 19, 1D, tuyến đường ven biển (ĐT639), tuyến đường Tây tỉnh (ĐT638) và các Cảng tại Quy Nhơn làm đầu mối giao thông quan trọng trên địa bàn tỉnh.

III. VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

Về Quy hoạch sử dụng đất của tỉnh: Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 1998-2010 của tỉnh Bình Định được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1237/QĐ-TTg ngày 24/12/1999 và được Chính phủ phê duyệt điều chỉnh tại Nghị quyết số 55/2007/NQ-CP ngày 17/11/2007.

Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của tỉnh Bình Định được Chính phủ phê duyệt tại Nghị Quyết số 98/NQ-CP ngày 27/7/2018;

Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 05 năm 2021-2025 và Quyết định 227/QĐ-TTg ngày 12/03/2024 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022; cụ thể: Đất nông nghiệp 518.589 ha (*Trong đó: đất trồng lúa có 52.346ha*); đất phi nông nghiệp 81.921 ha; đất chưa sử dụng còn lại 6.130ha. Theo khu chức năng đất ở tại đô thị 72.196 ha. Về Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) tỉnh Bình Định trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ phê duyệt; Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của 11 huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt.

PHẦN III

NỘI DUNG THỰC HIỆN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU

I. NGUYÊN TẮC, CĂN CỨ, PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ ĐẤT

1. Nguyên tắc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;
- Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;
- Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;
- Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;
- Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

2. Căn cứ định giá đất tắc theo quy định tại khoản 2 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 như sau:

- Mục đích sử dụng đất được đưa ra định giá;
- Thời hạn sử dụng đất. Đối với đất nông nghiệp đã được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.
- Thông tin đầu vào để định giá đất theo các phương pháp định giá đất;
- Yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất;
- Quy định của pháp luật có liên quan tại thời điểm định giá đất.

3. Phương pháp định giá đất

Theo Khoản 5 Điều 158 của Luật Đất đai năm 2024 quy định 04 phương pháp định giá đất; cụ thể:

- Phương pháp so sánh được thực hiện bằng cách điều chỉnh mức giá của các thửa đất có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố có ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá thông qua việc phân tích, so sánh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất sau khi đã loại trừ giá trị tài sản gắn liền với đất (nếu có) để xác định giá của thửa đất cần định giá;

- Phương pháp thu nhập được thực hiện bằng cách lấy thu nhập ròng bình quân năm trên một diện tích đất chia cho lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn cấp tỉnh của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá đất;

- Phương pháp thặng dư được thực hiện bằng cách lấy tổng doanh thu phát triển ước tính trừ đi tổng chi phí phát triển ước tính của thửa đất, khu đất trên cơ sở sử dụng đất có hiệu quả cao nhất (hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, số tầng cao tối đa của công trình) theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện bằng cách lấy giá đất trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất. Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định thông qua việc so sánh giá đất trong bảng giá đất với giá đất thị trường;

- Dựa vào thông tin thu thập điều tra, khảo sát giá để lựa chọn phương pháp định giá đất để xác định giá đất phù hợp theo quy định.

II. LOẠI ĐẤT, SỐ LƯỢNG ĐIỂM VÀ THỬA ĐẤT ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT

1. Loại đất điều tra, khảo sát giá đất

Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 tại Điều 12 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ để tiến hành điều tra, khảo sát giá các loại đất như sau:

- Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác;
- Giá đất trồng cây lâu năm;
- Giá đất rừng sản xuất;
- Giá đất nuôi trồng thủy sản;
- Giá đất làm muối;
- Giá đất ở tại nông thôn;

- Giá đất ở tại đô thị;
- Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- Giá đất thương mại, dịch vụ;
- Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
- Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;

2. Số điểm điều tra, khảo sát giá đất

Tổng số phiếu điều tra là **6.642** phiếu trên tổng số 133 xã điều tra, cụ thể được phân bố theo bảng sau:

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Tổng số xã, phường, thị trấn	Số điểm điều tra khảo sát	Tổng số phiếu điều tra	Ghi chú
1	Huyện An Lão	10	7	159	Phối hợp với các huyện, thị xã, thành phố để lựa chọn các điểm điều tra cho phù hợp
2	Huyện Hoài Ân	15	11	327	
3	Thị xã Hoài Nhơn	17	17	816	
4	Huyện Phù Mỹ	19	19	702	
5	Huyện Phù Cát	18	18	930	
6	Huyện Tuy Phước	13	9	813	
7	Huyện Tây Sơn	15	10	522	
8	Huyện Vân Canh	7	4	138	
9	Huyện Vĩnh Thạnh	9	6	165	
10	Thị xã An Nhơn	15	15	1.062	
11	Thành phố Quy Nhơn	17	17	1.008	
Tổng cộng		155	133	6.642	

3. Số phiếu điều tra, khảo sát giá các loại đất

3.1. Số phiếu điều tra, khảo sát giá đất

Tổng số phiếu điều tra là **6.642** phiếu được phân bổ cho các loại đất:

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Loại đất									Tổng số
		Đất nông nghiệp					Đất ở		Đất SXKD phi nông nghiệp		
		Đất trồng cây hàng năm (gồm: đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác)	Đất trồng cây lâu năm	Đất rừng sản xuất	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất làm muối	Đất ở tại nông thôn	Đất ở tại đô thị	Đất SXKD phi nông nghiệp tại đô thị	Đất SXKD phi nông nghiệp p tại nông thôn	
1	An Lão	42	21	9	9		54	36	3	9	183
2	Hoài Ân	66	27	15	9		165	27	3	15	327
3	TX Hoài Nhơn	216	60	15	18	3	108	363	21	12	816
4	Phù Mỹ	156	33	18	18	6	306	132	6	27	702
5	Phù Cát	156	33	18	12	3	486	144	6	27	885
6	Tuy Phước	108	24	9	12	3	462	236	6	21	881
7	Tây Sơn	120	27	12	9		252	75	3	24	522
8	Vân Canh	24	12	6	9		45	18	3	6	123
9	Vĩnh Thạnh	36	15	9	6		48	36	3	12	165
10	TX An Nhơn	180	54	6	9		270	510	15	18	1062
11	TP Quy Nhơn	216	66	9	15	3	84	544	30	9	976
Tổng cộng		1.320	372	126	126	18	2.280	2.121	99	180	6.642

Ghi chú: Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án mà có thay đổi về số lượng đơn vị hành chính cấp xã khi thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp theo mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp thì phân bổ lại số phiếu điều tra cho phù hợp với từng xã, phường trên cơ sở tổng số lượng phiếu điều tra được xác lập tại Dự án này.

3.2. Chi tiết số phiếu điều tra giá các loại đất

a) Phiếu điều tra giá đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác)

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (xã, phường, thị trấn)	Số loại đất nông nghiệp	Số phiếu điều tra giá trên 1 loại đất tại cấp xã	Tổng số phiếu điều tra giá đất nông nghiệp
1	Huyện An Lão	7	2	3	42
2	Huyện Hoài Ân	11	2	3	66
3	Thị xã Hoài Nhơn	12	2	9	216
4	Huyện Phù Mỹ	13	2	6	156
5	Huyện Phù Cát	13	2	6	156
6	Huyện Tuy Phước	9	2	6	108
7	Huyện Tây Sơn	10	2	6	120
8	Huyện Vân Canh	4	2	3	24
9	Huyện Vĩnh Thạnh	6	2	3	36
10	Thị xã An Nhơn	10	2	9	180
11	TP. Quy Nhơn	12	2	9	216
Tổng cộng		107			1.320

b) Phiếu điều tra giá đất trồng cây lâu năm

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (xã, phường, thị trấn)	Số loại đất nông nghiệp	Số phiếu điều tra giá trên 1 loại đất tại cấp xã	Tổng số phiếu điều tra giá đất nông nghiệp
-----------	---------------------------------	--	--------------------------------	---	---

1	Huyện An Lão	7	1	3	21
2	Huyện Hoài Ân	9	1	3	27
3	Thị xã Hoài Nhơn	10	1	6	60
4	Huyện Phù Mỹ	11	1	3	33
5	Huyện Phù Cát	11	1	3	33
6	Huyện Tuy Phước	8	1	3	24
7	Huyện Tây Sơn	9	1	3	27
8	Huyện Vân Canh	4	1	3	12
9	Huyện Vĩnh Thạnh	5	1	3	15
10	Thị xã An Nhơn	9	1	6	54
11	TP. Quy Nhơn	11	1	6	66
Tổng cộng		94			372

c) Phiếu điều tra giá đất trồng rừng sản xuất

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (xã, phường, thị trấn)	Số loại đất nông nghiệp	Số phiếu điều tra giá trên 1 loại đất tại cấp xã	Tổng số phiếu điều tra giá đất
-----------	-------------------------------------	--	--	---	---

1	Huyện An Lão	3	1	3	9
2	Huyện Hoài Ân	5	1	3	15
3	Thị xã Hoài Nhơn	5	1	3	15
4	Huyện Phù Mỹ	6	1	3	18
5	Huyện Phù Cát	6	1	3	18
6	Huyện Tuy Phước	3	1	3	9
7	Huyện Tây Sơn	4	1	3	12
8	Huyện Vân Canh	2	1	3	6
9	Huyện Vĩnh Thạnh	3	1	3	9
10	Thị xã An Nhơn	2	1	3	6
11	TP. Quy Nhơn	3	1	3	9
Tổng cộng		42			126

d) Phiếu điều tra giá đất nuôi trồng thủy sản

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (xã, phường, thị trấn)	Số loại đất nông nghiệp	Số phiếu điều tra giá trên 1 loại đất tại cấp xã	Tổng số phiếu điều tra giá đất
1	Huyện An Lão	3	1	3	9
2	Huyện Hoài Ân	3	1	3	9
3	Thị xã Hoài Nhơn	6	1	3	18

4	Huyện Phù Mỹ	6	1	3	18
5	Huyện Phù Cát	4	1	3	12
6	Huyện Tuy Phước	4	1	3	12
7	Huyện Tây Sơn	3	1	3	9
8	Huyện Vân Canh	3	1	3	9
9	Huyện Vĩnh Thạnh	2	1	3	6
10	Thị xã An Nhơn	3	1	3	9
11	TP. Quy Nhơn	5	1	3	15
Tổng cộng		42			126

e) Phiếu điều tra giá đất làm muối

TT	Huyện, thành phố	Số điểm điều tra (xã, phường)	Số loại đất nông nghiệp	Số phiếu điều tra giá trên 1 loại đất cấp xã	Tổng số phiếu điều tra giá đất
1	Thị xã Hoài Nhơn	1	1	3	3
2	Phù Mỹ	2	1	3	6
3	Phù Cát	1	1	3	3
4	Tuy Phước	1	1	3	3
5	TP. Quy Nhơn	1	1	3	3
Tổng cộng		6			18

g) Phiếu điều tra giá đất ở tại đô thị

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (phường, thị trấn)	Số phiếu điều tra giá trên 1 điểm điều tra	Tổng số phiếu điều tra đất ở tại đô thị
1	Huyện An Lão	1	36	36
2	Huyện Hoài Ân	1	27	27

3	Thị xã Hoài Nhơn	11	33	363
4	Huyện Phù Mỹ	2	66	132
5	Huyện Phù Cát	3	60	180
6	Huyện Tuy Phước	2	84	168
7	Huyện Tây Sơn	1	75	75
8	Huyện Vân Canh	1	18	18
9	Huyện Vĩnh Thạnh	1	36	36
10	Thị xã An Nhơn	5	102	510
11	TP. Quy Nhơn	12	48	576
Tổng cộng		40		2.121

h) Phiếu điều tra giá đất ở tại nông thôn

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (xã)	Số phiếu điều tra giá trên 1 điểm điều tra	Tổng số phiếu điều tra đất ở tại nông thôn
1	Huyện An Lão	5	6	30
2	Huyện Hoài Ân	11	15	165
3	Thị xã Hoài Nhơn	6	18	108
4	Huyện Phù Mỹ	17	18	306

5	Huyện Phù Cát	15	33	495
6	Huyện Tuy Phước	11	42	462
7	Huyện Tây Sơn	14	18	252
8	Huyện Vân Canh	5	12	60
9	Huyện Vĩnh Thạnh	8	6	48
10	Thị xã An Nhơn	10	27	270
11	TP. Quy Nhơn	4	21	84
Tổng cộng		106		2.280

i) Phiếu điều tra giá đất sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (phường, thị trấn)	Số phiếu điều tra giá trên 1 điểm điều tra	Tổng số phiếu điều tra đất SXKD phi nông nghiệp tại đô thị
1	Huyện An Lão	1	3	3
2	Huyện Hoài Ân	1	3	3
3	Thị xã Hoài Nhơn	7	3	21
4	Huyện Phù Mỹ	2	3	6
5	Huyện Phù Cát	2	3	6

6	Huyện Tuy Phước	2	3	6
7	Huyện Tây Sơn	1	3	3
8	Huyện Vân Canh	1	3	3
9	Huyện Vĩnh Thạnh	1	3	3
10	Thị xã An Nhơn	5	3	15
11	TP. Quy Nhơn	10	3	30
Tổng cộng		33		99

k) Phiếu điều tra giá đất sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn

TT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm điều tra (xã)	Số phiếu điều tra giá trên 1 điểm điều tra	Tổng số phiếu điều tra giá đất SXKD phi nông nghiệp tại nông thôn
1	Huyện An Lão	3	3	9
2	Huyện Hoài Ân	5	3	15
3	Thị xã Hoài Nhơn	4	3	12
4	Huyện Phù Mỹ	9	3	27
5	Huyện Phù Cát	9	3	27
6	Huyện Tuy Phước	7	3	21
7	Huyện Tây Sơn	8	3	24

8	Huyện Vân Canh	2	3	6
9	Huyện Vĩnh Thạnh	4	3	12
10	Thị xã An Nhơn	6	3	18
11	TP. Quy Nhơn	3	3	9
Tổng cộng		60		180

IV. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU

1. Thời gian thực hiện

1.1. Xây dựng dự án

Lập dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu và gửi Sở Tài chính thẩm định; tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 10/6/2025.

1.2. Xây dựng hồ sơ mời thầu và đăng tải đấu thầu

- Xây dựng hồ sơ mời thầu; phê duyệt hồ sơ mời thầu;
- Đăng tải hồ sơ mời thầu trên trang website đấu thầu quốc gia và lựa chọn đơn vị tư vấn giá đất để xây dựng Bảng giá đất lần đầu.

Thời gian hoàn thành trước ngày 15/7/2025.

1.3. Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất lần đầu

- Đơn vị tư vấn giá đất tiến hành xây dựng bảng giá đất như sau:
 - + Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;
 - + 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;
 - + 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;

+ Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

Thời gian hoàn thành trước ngày 20/9/2025.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất lần đầu; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất lần đầu, báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất gửi trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất trước ngày 05/11/2025.

- Hội đồng thẩm định bảng giá đất tổ chức thẩm định và ban hành văn bản thẩm định dự thảo bảng giá đất lần đầu không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định. Trường hợp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời hạn kéo dài tối đa không quá 05 ngày làm việc.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất lần đầu trình UBND tỉnh trước ngày 20/11/2025 để báo cáo Ban Thường vụ Đảng uỷ UBND tỉnh và Thường vụ Tỉnh uỷ cho ý kiến và hoàn chỉnh dự thảo bảng giá đất lần đầu trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua ban hành quyết định và công bố công khai vào ngày 01/01/2026.

2. Về nhân lực để thực hiện dự án

2.1. Thành lập Tổ công tác tham mưu cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện dự án

a) UBND tỉnh quyết định thành lập Tổ công tác tham mưu thực hiện dự án, gồm: lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường làm Tổ trưởng; thành viên của Tổ công tác là đại diện các cơ quan: Sở Tài chính, Tư pháp, Xây dựng và Chi cục thuế XIII; Văn phòng UBND tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố và Ban Quản lý Khu kinh tế, Chi cục Quản lý đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Tổ công tác có nhiệm vụ kiểm tra, nghiệm thu kết quả điều tra, khảo sát, xây dựng bảng giá đất của đơn vị tư vấn giá đất, đề xuất Sở Nông nghiệp và Môi trường trong việc xây dựng bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định Luật Đất đai năm 2024.

b) Chi bồi dưỡng thành viên Tổ công tác: Mức chi bồi dưỡng Tổ công tác được áp dụng theo Quyết định của UBND tỉnh và sử dụng nguồn kinh phí được UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2.2. Đơn vị tư vấn xác định giá đất:

Căn cứ Luật Đấu thầu để lựa chọn đơn vị tư vấn giá đất chuyên nghiệp thực hiện đối với gói thầu dịch vụ tư vấn có giá trị lớn hơn 500 triệu đồng trở lên thì thực hiện đấu thầu; Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh cho chủ trương thực hiện hình thức đấu thầu rộng rãi để lựa chọn tổ chức có đăng ký hoạt động kinh doanh dịch vụ xác định giá đất hoặc kinh doanh dịch vụ thẩm định giá

có năng lực, uy tín theo hồ sơ mời thầu để thực hiện điều tra, khảo sát giá đất và xây dựng bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp tại thời điểm đóng thầu mà chỉ có 01 hoặc 02 nhà thầu nộp hồ sơ dự thầu thì cho phép mở thầu ngay để tiến hành đánh giá theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 131 Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ; ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát và xây dựng bảng giá đất lần đầu theo dự án được phê duyệt.

V. NỘI DUNG XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU

1. Nội dung xây dựng Bảng giá đất

a) Quy định cụ thể giá các loại đất:

- Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác;
- Giá đất trồng cây lâu năm;
- Giá đất rừng sản xuất;
- Giá đất nuôi trồng thủy sản;
- Giá đất làm muối;
- Giá đất ở tại nông thôn;
- Giá đất ở tại đô thị;
- Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- Giá đất thương mại, dịch vụ;
- Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;
- Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;
- Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai chưa được quy định từ điểm a đến điểm m khoản này theo yêu cầu quản lý của địa phương.

b) Xác định giá đất đối với một số loại đất khác trong bảng giá đất:

- Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng thì căn cứ vào giá đất rừng sản xuất tại khu vực lân cận để quy định mức giá đất;
- Đối với đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác thì căn cứ vào giá các loại đất nông nghiệp tại khu vực lân cận để quy định mức giá đất;
- Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác thì căn cứ vào giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại khu vực lân cận để quy định mức giá đất;
- Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt thì căn cứ vào giá đất cùng mục đích sử dụng tại khu vực lân cận để quy

định mức giá đất. Trường hợp trong bảng giá đất không có giá loại đất cùng mục đích sử dụng thì căn cứ vào giá đất ở tại khu vực lân cận để quy định mức giá đất;

- Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng thì căn cứ vào mục đích sử dụng để quy định mức giá đất cho phù hợp.

2. Trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất

2.1. 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 tại xã, phường được thực hiện như sau:

2.1.1. Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí đất sau khi thu thập thông tin giá đất quy định tại Điều 19 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ. 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 loại đất mà tại một hay một số vị trí đất không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất khác đã được xác định của loại đất đó, áp dụng phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại. Đối với loại đất mà không có thông tin về giá đất quy định tại khoản 2 Điều 19 của Nghị định này thì giá đất được xác định bằng phương pháp thu nhập dựa trên thông tin quy định tại khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- 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 biểu từ Mẫu số 01 của Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- 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 I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

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.

2.1.2. Thống kê giá đất đầu vào tại xã, phường, thị trấn thực hiện theo Mẫu số 04 của Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn. Báo cáo gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Đánh giá tổng quan về xã, phường, thị trấn;

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

c) Đề xuất mức giá của các vị trí đất tại xã, phường, thị trấn.

2.1.3. Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại xã, phường, thị trấn. Hồ sơ gồm có:

- a) Phiếu thu thập thông tin về xã, phường, thị trấn;
- b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;
- c) Bảng thống kê giá đất tại xã, phường, thị trấn;
- d) Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn.

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

2.2.1. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 05 đến Mẫu số 08 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất 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; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất điều tra 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.

2.2.2. Hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất tại cấp huyện. 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.

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

2.3.1. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 09 đến Mẫu số 11 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2.3.2. 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 điều tra với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành;

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

2.4. Xây dựng Bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất và thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 12 đến Mẫu số 15 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ để gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra hoàn chỉnh dự thảo.

2.5. Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí 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 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 kết quả điều tra giá đất điều tra;
- d) Việc quy định khu vực, 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.

2.6. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp đơn vị tư vấn xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất lần đầu; tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất lần đầu; tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất lần đầu; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất lần đầu và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

2.7. Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

2.8. Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định dự thảo bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2.9. Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất lần đầu; báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định ban hành bảng giá đất.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, giải trình và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất lần đầu theo thành phần hồ sơ quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ, gồm:

- 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.

C. DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN

- Luật Đất đai năm 2024;
- Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;
- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng 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 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật thuế giá trị gia tăng;
- Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh quy định một số mức chi và tỷ lệ chi phí quản lý chung trong hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Thực hiện Văn bản số 1003/UBND-KT ngày 12/02/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai một số nội dung về công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh, trong đó, thống nhất cho tiếp tục áp dụng định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT và Thông tư số 136/2017/TT-BTC nêu trên;
- Số lượng loại đất điều tra khảo sát, số lượng điểm điều tra, số lượng phiếu điều tra giá đất;... quy định tại Mục B phần II của Dự án này;
- Đơn giá dụng cụ, thiết bị, Sở Nông nghiệp và Môi trường lấy theo đơn giá khảo sát thực tế.

II. DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Căn cứ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh về điều chỉnh dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 đối với các cơ quan, đơn vị khối tỉnh khi thực hiện việc sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước, Quyết định số 172/QĐ-SNNMT ngày 09/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giao điều chỉnh Dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 và ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 2024/STC-QLGCS ngày 02/6/2025; tổng dự toán kinh phí thực hiện xây

dựng bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định là **1.267.000.000 đồng** (Một tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu đồng); trong đó:

- Chi phí xây dựng bảng giá đất (sau thuế): 1.261.000.000 đồng
- Chi phí thuê đơn vị tư vấn lập Hồ sơ mời thầu, đánh giá Hồ sơ dự thầu: 6.000.000 đồng

III. Nguồn kinh phí thực hiện dự án

Nguồn kinh phí thực hiện: Nguồn sự nghiệp kinh tế năm 2025.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. ĐỐI VỚI CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn giá đất theo hình thức đấu thầu rộng rãi và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn để thực hiện dự án xây dựng bảng giá đất.
- Tham mưu thành lập Tổ công tác thực hiện dự án.
- Chủ trì, phối hợp với tổ công tác, các sở, ban, ngành có liên quan thực hiện việc kiểm tra, nghiệm thu kết quả thu thập thông tin tại các điểm điều tra trên địa bàn cấp xã; phối hợp với đơn vị tư vấn giá đất thực hiện tổng hợp báo cáo kết quả khảo sát, điều tra giá đất tại cấp tỉnh và xây dựng dự thảo bảng giá đất lần đầu báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.
- Thường xuyên theo dõi đôn đốc, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án để tham mưu cho UBND tỉnh xử lý kịp thời những vướng mắc phát sinh trong thời gian đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát giá đất và xây dựng bảng giá đất.
- Trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất; tiếp thu, hoàn chỉnh dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất; báo cáo đề xuất UBND tỉnh để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất lần đầu theo quy định.

2. Sở Tài chính

- Thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất lần đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.
- Tham mưu UBND tỉnh phân bổ kinh phí để thực hiện Dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Bình Định theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.
- Tổ chức thẩm định dự thảo Bảng giá đất lần đầu theo quy định.

3. Sở Tư pháp

Thẩm định dự thảo Nghị quyết ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

d) UBND các huyện, thị xã, thành phố Quy Nhơn

Chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường; các phòng, ban có liên quan; UBND cấp xã phối hợp với đơn vị tư vấn giá đất trong quá trình điều tra, khảo sát giá đất và xây dựng bảng giá đất trên địa bàn cấp xã và xác nhận phiếu thu thập thông tin tại điểm điều tra, khảo sát.

5. Các Sở, ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm tạo điều kiện, phối hợp với đơn vị tư vấn giá đất trong quá trình điều tra, khảo sát giá đất và xây dựng bảng giá đất.

II. ĐỐI VỚI ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁ ĐẤT

- Tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát giá đất đảm bảo đủ số lượng điểm, số lượng phiếu điều tra; về thời gian và quy trình thực hiện việc điều tra, khảo sát giá đất và xây dựng bảng giá đất theo đúng nội dung quy định tại Mục B Phần II của Dự án điều tra, khảo sát giá đất và xây dựng bảng giá đất.

- Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện điều tra, khảo sát giá đất; lập báo cáo kết quả điều tra, khảo sát giá đất và dự thảo xây dựng bảng giá đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra trước khi trình cấp có thẩm quyền theo quy định.

- Có trách nhiệm thực hiện chỉnh sửa, hoàn chỉnh theo kết quả kiểm tra của Sở Nông nghiệp và Môi trường; thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất và theo ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền để Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định ban hành theo quy định./.