

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Số: **918**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **01** tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn  
huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

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

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

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

*Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;*

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

*Căn cứ Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 14/12/2022 của HĐND tỉnh Đắk Nông thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2023;*

*Căn cứ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;*



Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Cư Jút, đề nghị của UBND huyện Cư Jút và các đơn vị liên quan về nhu cầu xác định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 177/TTr-STNMT ngày 24 tháng 7 năm 2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND huyện Cư Jút và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, NNTNMT<sub>(va)</sub>.

2

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Trọng Yên**



## **KẾ HOẠCH**

**Định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số **918**/QĐ-UBND ngày **01** tháng 8 năm 2023  
của UBND tỉnh Đắk Nông)

### **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

#### **1. Mục đích**

- Việc định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ động trong việc tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể, bảo đảm kịp thời, đáp ứng tiến độ của các dự án và làm cơ sở để bố trí nguồn kinh phí từ ngân sách Nhà nước cho việc tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể.

- Làm cơ sở để các Sở, Ban, ngành, UBND huyện thực hiện tốt công tác phối hợp trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện.

#### **2. Yêu cầu**

- Việc xác định giá đất cụ thể phải bảo đảm nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất và các văn bản có liên quan.

- Việc lựa chọn Đơn vị tư vấn định giá đất phải đảm bảo có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH**

#### **1. Các dự án cần định giá đất cụ thể năm 2023**

Tổng số dự án cần xác định giá đất cụ thể là: 15 dự án, trong đó:

- Định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: 09 dự án.

- Định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất: 06 dự án.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo)*

#### **2. Tiến độ thực hiện**

- Đối với các dự án định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án trong năm 2023.

- Đối với các dự án xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo tiến độ của từng dự án cụ thể.

### **3. Dự kiến trường hợp phải thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, số lượng tổ chức có chức năng tư vấn giá đất**

- Dự kiến số trường hợp phải thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất: 15 công trình, dự án.

- Dự kiến số lượng tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2023 có ít nhất 03 tổ chức. Tùy tình hình thực tế công tác định giá đất tại địa phương để đánh giá, lựa chọn, bổ sung thêm các đơn vị tư vấn khác tham gia tư vấn định giá cụ thể tại địa phương để đảm bảo thời gian, tính chính xác của kết quả tư vấn xác định giá đất cụ thể theo đúng quy định của pháp luật.

### **4. Kinh phí thực hiện**

Kinh phí thực hiện được áp dụng theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất. Dự kiến trung bình 25.000.000 đồng/dự án.

4.1. Tổng kinh phí định giá đất (tạm tính): 375.000.000 đồng, trong đó:

- Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 09 dự án: 225.000.000 đồng;

- Định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất 06 dự án: 150.000.000 đồng.

4.2. Nguồn kinh phí thực hiện: Được bố trí từ ngân sách nhà nước (theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP).

4.3. UBND huyện Cư Jút căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT để lập dự toán kinh phí, báo cáo Sở Tài chính thẩm định kinh phí và trình UBND tỉnh phê duyệt (Đối với kinh phí phục vụ công tác xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại Thông tư 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất).

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

- Lập dự toán chi phí thực hiện xác định giá đất cụ thể các công trình, dự án do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện gửi Sở Tài chính thẩm định theo quy định.

- Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật đấu thầu.

- Kiểm tra, đánh giá phương án xác định giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, hoàn thiện phương án giá đất trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt.

- Tổng hợp bổ sung vào Kế hoạch các công trình, dự án cấp bách khi được Thường trực HĐND tỉnh chấp thuận, trình UBND tỉnh quyết định.

- Lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể.

- Giải quyết các trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện (nếu có).

### **3. Sở Tài chính**

- Là cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, có trách nhiệm giúp Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định giá đất cụ thể theo đúng quy định.

- Tham mưu UBND tỉnh hướng dẫn, bố trí kinh phí từ ngân sách nhà nước cho việc tổ chức triển khai Kế hoạch định giá đất cụ thể đối với các dự án, công trình thuộc trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường và các dự án, công trình thuộc trách nhiệm của UBND cấp huyện được UBND tỉnh ủy quyền.

- Hướng dẫn UBND huyện và đơn vị có liên quan về sử dụng kinh phí theo nguồn phân cấp hoặc từ nguồn kinh phí dự án; tham mưu cho UBND tỉnh cân đối, bố trí kinh phí định giá đất cụ thể theo kế hoạch và giải quyết các trường hợp vướng mắc do UBND huyện báo cáo.

### **4. UBND huyện Cư Jút**

- Chỉ đạo các phòng, ban liên quan tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp được UBND tỉnh ủy quyền tại Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 31/5/2023.

- Lập dự toán chi phí thực hiện xác định giá đất cụ thể các công trình, dự án do UBND cấp huyện thực hiện gửi Sở Tài chính thẩm định theo quy định.

- Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật đấu thầu.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn giá đất và các cơ quan có liên quan trong quá trình xây dựng phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có).

- Lưu trữ hồ sơ, tài liệu, kết quả xác định giá đất cụ thể (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền); thống kê, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính kết quả định giá đất cụ thể theo quy định.

- Báo cáo, đề xuất UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường) đối với các trường hợp vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Yêu cầu các Sở, cơ quan, đơn vị liên quan, UBND huyện Cư Jút thực hiện theo đúng Kế hoạch này. Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp để báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo, xử lý./.



**Phụ lục I**

**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ LÀM CĂN CỨ TÍNH TIỀN BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG NĂM 2023**

(Kèm theo Quyết định số: **918**/QĐ-UBND ngày **01** tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Đắk Nông)

STT	Tên công trình	Địa điểm xây dựng	Nhu cầu sử dụng đất (ha)	Ghi chú
1	Trung tâm văn hóa thể thao và công viên thiếu nhi huyện Cư Jút	Thị trấn Ea T'ling	2,00	
2	Chợ đầu mối nông sản	Thị trấn Ea T'ling	1,97	
3	Mở rộng Chi cục Thuế khu vực	Thị trấn Ea T'ling	0,20	
4	Hồ Đắc Gang	Xã Cư K'Nia, xã Trúc Sơn, xã Tâm Thắng, thị trấn Ea T'ling	45,40	
5	Trụ sở Công an xã Nam Dong	Xã Nam Dong	0,11	
6	Tiêu Dự án nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nước từ các công trình thủy lợi trên địa bàn huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông	Huyện Cư Jút	5,80	
7	Đường vành đai từ xã Tâm Thắng đi thị trấn Ea T'ling, xã Trúc Sơn (Đường Võ Thị Sáu đến Km 744+ 900 Quốc lộ 14)	Xã Trúc Sơn, thị trấn Ea T'ling	3,50	
8	Trụ sở Công an xã Tâm Thắng	Xã Tâm Thắng	0,23	
9	Đường Mai Hắc Đế thị trấn Ea T'ling đến đường liên xã Trúc Sơn, xã Cư K'nia	Xã Trúc Sơn, thị trấn Ea T'ling	3,21	

**Ghi chú:** Diện tích, vị trí các dự án trong danh mục cần xác định giá đất có thể thay đổi khi triển khai đo đạc ngoài thực địa.

**Phụ lục II**  
**DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỂ BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CỬ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG NĂM 2023**

(Kèm theo Quyết định số: **918** /QĐ-UBND ngày **01** tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Đắk Nông)

STT	Tên công trình	Địa chỉ khu đất	Nhu cầu định giá đất cụ thể của địa phương theo từng dự án tạm tính (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Đất đấu giá Phòng văn hóa	Thị trấn Ea T'ling	2.600,0	
2	Đất đấu giá Bảo hiểm xã hội	Thị trấn Ea T'ling	6.420,0	
3	Đất đấu giá Trạm Y tế xã Nam Dong (thửa đất 310)	Xã Nam Dong	1.500,0	
4	Đất đấu giá Mẫu giáo Tâm Thắng (cũ)	Xã Tâm Thắng	772,0	
5	Đất đấu giá còn lại khu dân cư Tâm Thắng	Xã Tâm Thắng	21.000,0	
6	Đất đấu giá khu dân cư xã Trúc Sơn	Xã Trúc Sơn	14.000,0	

**Ghi chú:** Diện tích, vị trí các dự án trong danh mục cần xác định giá đất có thể thay đổi khi triển khai đo đạc ngoài thực địa.

