

Số: /KH-UBND

Lộc Bình, ngày tháng 01 năm 2024

## KẾ HOẠCH

### Định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Lộc Bình năm 2024

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về 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 Văn bản số 937/UBND-KTN ngày 27/9/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 864/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Quyết định số 2787/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND huyện Lộc Bình về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Thực hiện Công văn số 3149/STNMT-KHTC ngày 15/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập danh mục các dự án, công trình cần định giá đất cụ thể năm 2024;

Ủy ban nhân dân huyện ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 trên địa bàn huyện Lộc Bình với các nội dung cụ thể như sau:

### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

#### 1. Mục đích

Xác định giá đất cụ thể được xây dựng và thực hiện hàng năm trên cơ sở Kế hoạch sử dụng đất của huyện. Việc xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ trong các trường hợp như sau:

- Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.
- Thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư.
- Xác định giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

#### 2. Yêu cầu

- Việc xác định giá đất cụ thể phải đảm bảo các nguyên tắc và phương pháp định giá đất quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số

44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Việc lựa chọn Tổ chức tư vấn có chức năng xác định giá đất phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, trung thực, đảm bảo được lợi ích của Nhà nước và quyền lợi hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất; đồng thời phải đáp ứng được yêu cầu về tiến độ thực hiện xác định giá đất cụ thể.

## **II. NỘI DUNG**

### **1. Khối lượng công việc**

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã được UBND tỉnh phê duyệt, tổng số trường hợp cần định giá đất cụ thể dự kiến là 29 dự án. Trong đó:

- Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: 26 dự án (Phụ lục 01).

- Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 03 dự án (phụ lục 02).

2. Ngoài Kế hoạch này, các công trình, dự án, vị trí cần xác định giá đất cụ thể phát sinh nếu đủ điều kiện sẽ được bổ sung vào Kế hoạch định giá đất để tổ chức thực hiện.

### **3. Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể**

- Các trường hợp cần thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể phải căn cứ trên cơ sở hồ sơ sử dụng đất, việc giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hình thức sử dụng đất trên cơ sở nhu cầu của chủ đầu tư và dự án đầu tư.

- Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo các phương pháp so sánh, chiết trừ, thu nhập, thặng dư, hệ số điều chỉnh, tùy thuộc vào từng trường hợp cụ thể để xác định phương pháp xác định giá đất đảm bảo theo quy định.

### **4. Việc lựa chọn tổ chức xác định giá đất cụ thể**

Trên cơ sở hồ sơ và tình hình thực tế trong công tác xác định giá đất cụ thể tại địa phương, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các trình tự, thủ tục đánh giá, lựa chọn các đơn vị tư vấn có đủ năng lực tham gia tư vấn xác định giá đất để đảm bảo thời gian, tiến độ và tính chính xác trong công tác xác định giá đất.

### **5. Dự kiến thời gian và kinh phí thực hiện**

#### **5.1. Thời gian thực hiện**

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được phê duyệt, tiến độ thực hiện các dự án phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

Thời gian thực hiện năm 2024.

## 5.2. Dự kiến kinh phí xác định giá đất cụ thể

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định 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 kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể đối với 29 dự án trong năm 2024 là 7.106,148 triệu đồng. Trong đó:

- Kinh phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với 26 dự án: 7.017,975 triệu đồng (Phụ lục 01).

- Kinh phí xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 dự án: 88,173 triệu đồng (Phụ lục 02).

Mức thuê đơn vị tư vấn được xác định cụ thể trên cơ sở hồ sơ và thời điểm xác định giá theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 24/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch huyện thẩm định tham mưu UBND huyện phê duyệt dự toán. Trong trường hợp cần thiết, phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất Ủy ban nhân dân huyện bổ sung kinh phí định giá đất cụ thể để đảm bảo việc thực hiện công tác định giá đất thực hiện các dự án trên địa bàn huyện.

## 5.3. Nguồn kinh phí thực hiện

- Nguồn kinh phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được bố trí từ ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và quyết toán theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 1 Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính.

- Nguồn kinh phí xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư được bố trí từ ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

## II. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Căn cứ vào Kế hoạch này, phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan chủ động xây dựng phương án giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất huyện thẩm định bảo đảm đúng quy định, chất lượng và tiến độ thực hiện xác định giá đất cụ thể.

## III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Căn cứ tình hình thực hiện Kế hoạch sử dụng đất của huyện, tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo Kế hoạch này.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện nhiệm vụ: Lập dự toán, trình phòng Tài chính - Kế hoạch, UBND huyện thẩm định, phê duyệt; sử dụng, thanh quyết toán đúng định mức quy định; tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng với Tổ chức tư vấn có chức năng xác định giá đất theo quy định của Luật Đấu thầu.

- Tổ chức điều tra giá đất, lập báo cáo;
- Tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ xác định giá đất cụ thể do đơn vị tư vấn chuyển đến trước khi trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

## **2. Hội đồng thẩm định giá đất của huyện**

- Thực hiện thẩm định hồ sơ, phương án giá đất theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 giữa Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng.

- Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về phương án giá đất cụ thể của các dự án.

**3. Phòng Tài chính - Kế hoạch:** Tham mưu bố trí kinh phí, trình UBND huyện giao dự toán và cấp kinh phí cho phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thực hiện điều tra, xác định giá đất cụ thể.

**4. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:** Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất trong việc điều tra, thu thập các thông tin liên quan đến định mức kinh tế - kỹ thuật cây trồng, vật nuôi phục vụ cho công tác định giá đất cụ thể.

**5. Chi cục Thuế khu vực II và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện:** Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất trong việc cung cấp các thông tin liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện.

## **6. UBND các xã, thị trấn**

Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất trong việc điều tra, thu thập các thông tin liên quan đến khu đất cần xác định giá đất cụ thể; cây trồng, vật nuôi; các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn phục vụ cho công tác định giá đất cụ thể.

Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Kế hoạch này. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc các đơn vị gửi văn bản về phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân huyện xem xét, giải quyết./.

### **Nơi nhận:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Hội đồng TĐGD cụ thể huyện theo QĐ 2787;
- Các phòng: TNMT, TC-KH, NNPTNT;
- Chi cục Thuế khu vực II;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện;
- C, PCVP HĐND và UBND huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT, TNMT.

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

**Hoàng Hùng Cường**

**Phụ lục 01: Các trường hợp xác định giá đất cụ thể  
để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất**

(Kèm theo Kế hoạch số: /KH-UBND ngày /01/2024 của UBND huyện Lộc Bình)

STT	Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Dự toán kinh phí (đồng)
1	Công trình CT xã Hữu Khánh và xã Yên Khoái	Xã Yên Khoái, Hữu Khánh	27,59	471.789.000
2	Công trình T/Bộ CHQS tỉnh	Xã Đông Quan	27,91	477.261.000
3	Công trình CI huyện Lộc Bình	Xã Thống Nhất, Đông Quan	15,0	276.000.000
4	Đầu tư mở rộng, nâng công suất mỏ than Na Dương. Trong đó:			
4.1	<i>Bồi thường, GPMB mở rộng khai trường sản xuất và bãi đổ thải giai đoạn I - Công ty than Na Dương - VVMI</i>	Xã Đông Quan, Sàn Viên	36,99	584.442.000
4.2	<i>Phương án Bồi thường, GPMB mở rộng Khai trường sản xuất giai đoạn III - Công ty than Na Dương - VVMI</i>	Xã Sàn Viên	17,71	325.864.000
4.3	<i>Phương án bồi thường GPMB phân diện tích để ổn định đời sống phục vụ công tác khai thác khoáng sản (thuộc hạng mục Phương án nắn suối bãi thải vách)</i>	Xã Sàn Viên, Đông Quan, Tú Đoạn	42,81	603.621.000
4.4	<i>Phương án mở rộng mặt bằng chế biến than</i>	Thị trấn Na Dương	3,71	65.720.000
4.5	<i>Phương án mở rộng khu xử lý nước thải mỏ than Na Dương</i>	Thị trấn Na Dương	0,61	30.380.000
5	Phương án Bồi thường GPMB mở rộng bãi đổ thải giai đoạn II	Xã Đông Quan), Tú Đoạn, Sàn Viên	24,85	424.935.000
6	Dự án đầu tư mở rộng, nâng công suất mỏ than Na Dương. Trong đó:			
6.1	<i>Phương án nắn suối Tổng Già</i>	Xã Sàn Viên	13,66	251.344.000
6.2	<i>Phương án Bồi thường GPMB mở rộng bãi đổ thải giai đoạn II (phần diện tích nắn suối)</i>	Xã Đông Quan, Tú Đoạn, Sàn Viên	20,21	345.591.000

STT	Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Dự toán kinh phí (đồng)
6.3	<i>Phương án nắn suối bãi thải vách (phần diện tích làm lòng suối)</i>	<i>Xã Đông Quan, Tú Đoạn, Sần Viên</i>	13,82	254.288.000
7	Mở rộng Thác Bản Khiêng, Bản Khoai	Xã Hữu Khánh, Mẫu Sơn	4,22	76.382.000
8	Kè chống sạt lở Sông Kỳ Cùng, tỉnh Lạng Sơn	Thị trấn Lộc Bình	2,7	38.070.000
9	Dự án hoàn trả BT Dự án Cầu Lộc Bình số 1, Đường giao thông và Khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn	Thị trấn Lộc Bình	49,85	702.885.000
10	Đất san lấp Hữu Khánh	Xã Hữu Khánh	6,44	116.564.000
11	Mô đất Kéo Mật, Kéo Hin	Xã Khánh Xuân	10,28	189.152.000
12	Đất san lấp khu Chộc Vằng	Thị trấn Lộc Bình	8,5	153.850.000
13	Đất bãi đổ thải Dự án Nâng cấp đoạn Km18-Km80, Quốc lộ 4B	Xã Hữu Khánh; xã Đông Quan; xã Lợi Bắc	12,44	225.164.000
14	Dự án: Nâng cấp đoạn Km18-Km80 Quốc lộ 4B	Xã Khánh Xuân, Đồng Bục, Hữu Khánh, Tú Đoạn, Đông Quan và Lợi Bắc	53,8	758.580.000
15	Đường vào Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư và dân cư nông thôn xã Hữu Khánh, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo hình thức đối tác công tư (PPP)	Thị trấn Lộc Bình	0,48	29.712.000
16	Dự án hồ chứa nước Bản Lái giai đoạn 2	Xã Khuất Xá, Tú Đoạn, Sần Viên	22,95	392.445.000
17	Hệ thống kênh mương nội từ hồ chứa nước Bản Lái	Xã Hữu Khánh, Đông Quan, Tú Đoạn, Khuất Xá, Tú Mịch	1,2	16.920.000
18	Nâng cấp, mở rộng Trường THPT Lộc Bình	Thị trấn Lộc Bình	0,28	27.000.000
19	Nhà máy nhiệt điện Na Dương II	Thị trấn Na Dương, xã Sần Viên	2,66	100.016.000
20	Khu tái định cư và dân cư khu 8+10	Thị trấn Na Dương	3,07	80.000.000
	<b>Tổng</b>		<b>420,67</b>	<b>7.017.975.000</b>

**Phụ lục 02: Các trường hợp xác định giá đất cụ thể  
thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất tái định cư**

(Kèm theo Kế hoạch số: /KH-UBND ngày /01/2024 của UBND huyện Lộc Bình)

<b>STT</b>	<b>Dự án</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Dự toán kinh phí (đồng)</b>
<b>I</b>	<b>Xác định giá đất cụ thể thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất</b>		<b>0,14</b>	<b>88.173.000</b>
1	Đấu giá trụ sở UBND xã Xuân Tình (cũ)	Thôn Khòn Na, xã Thống Nhất	0,06	30.265.000
2	Đấu giá đất ở và giao đất có thu tiền sử dụng đất (khu đất xí nghiệp khai thác công trình thủy lợi)	Thôn Na Dương Nà Phải, TT Na Dương	0,07	31.860.000
3	Đấu giá khu đất trước cổng Công ty than Na Dương	Khu 4, TT Na Dương	0,01	26.048.000