

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**  
Số: 752/TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Gia Lai, ngày 02 tháng 4 năm 2023

## TỜ TRÌNH

**Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua để Ủy ban nhân  
dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024  
trên địa bàn thành phố Pleiku**

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND  
TỈNH GIA LAI

Số: 1950  
ĐẾN Ngày: 03/4/2023

Chuyển:  
Số và ký hiệu HS:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai 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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính  
phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ  
trưởng 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Bộ  
trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-  
CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Nghị quyết số 201/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân  
dân tỉnh Gia Lai thông báo bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện,  
thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Thông báo số 110/TB-HĐND ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Thường  
trực Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Thông báo Kết luận phiên họp thường trực HĐND  
ngày 21/3/2023.

Căn cứ Thông báo số 113/TB-HĐND ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Thường  
trực Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về Thông báo Kết luận của Thường trực HĐND  
tỉnh đối với các nội dung do UBND tỉnh xin bổ sung tại kỳ họp thứ Mười hai (chuyên  
đề) HĐND tỉnh Khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII - Kỳ họp thứ Mười hai (chuyên đề) xem xét thông qua Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung để Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

### **I/ Sự cần thiết ban hành nghị quyết:**

1. Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 201/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 tổ chức thực hiện.

2. Theo Điểm b, Khoản 1 và điểm h khoản 4, Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về điều chỉnh bảng giá đất:

- Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên thì điều chỉnh bảng giá đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua và báo cáo Hội đồng nhân dân tại kỳ họp gần nhất.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku đề nghị điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất với 02 nội dung chính:

3.1. Điều chỉnh, bổ sung trên địa bàn thành phố Pleiku giá đất một số đoạn đường, tuyến đường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa trong bảng giá đất trong khoảng thời gian 180 ngày trở lên; bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành và sửa đổi một số nội dung về bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 có liên quan:

- + Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Đặt tên đường thuộc thành phố Pleiku và Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc lấy phiếu biểu quyết của đại biểu HĐND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh.

- + Điều chỉnh sửa một số vị trí điểm đầu, điểm kết thúc, sửa tên địa danh, đơn vị hành chính do sáp nhập cho phù hợp thực tế.

- + Tăng giá một số tuyến đường cho phù hợp thực tế do biến động tăng giá đất trong kỳ.

3.2. Bổ sung các tuyến đường quy hoạch trong Khu quy hoạch Khu dân cư Nguyễn Văn Linh (theo công văn số 621/UBND-TNMT ngày 03/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc xem xét, bổ sung giá đất vào Bảng giá giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra và xây dựng hồ sơ về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh và Sở Tư pháp thẩm định đúng theo quy định. Kết quả:

+ Theo ý kiến Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Biên bản họp Hội đồng ngày 29/3/2023 và Thông báo số 137/TB-HĐTDBGĐ ngày 29/3/2023 của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh: Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh; cơ sở pháp lý để đề xuất bổ sung vào bảng giá đất là theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Pleiku theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất.

+ Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp (tại Công văn số 492/STP-NV1 ngày 31/3/2023): Đối với nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường), qua nghiên cứu Luật Đất đai, 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 trưởng 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, Sở Tư pháp nhận thấy không có quy định cụ thể quy định việc bổ sung giá đất đối với trường hợp này.

5. Do thời gian gấp không có điều kiện tổ chức phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã gửi hồ sơ, lấy ý kiến các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh, kết quả như sau:

- 100% các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất thông qua với nội dung (3.1) Điều chỉnh, bổ sung trên địa bàn thành phố Pleiku giá đất một số đoạn đường, tuyến đường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa trong bảng giá đất trong khoảng thời gian 180 ngày trở lên; bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành và sửa đổi một số nội dung về bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII – Kỳ họp thứ Mười hai (chuyên đề) xem xét thông qua để Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn thành phố Pleiku đối với nội dung trên theo đúng thẩm quyền quy định.

- Đối với nội dung (3.2) Bổ sung các tuyến đường quy hoạch trong Khu quy hoạch Khu dân cư Nguyễn Văn Linh theo công văn số 621/UBND-TNMT ngày 03/3/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc xem xét, bổ sung giá đất vào Bảng giá giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku: Các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh còn một số ý kiến chưa thống nhất một số căn cứ pháp lý chưa được làm rõ, đồng thuận; do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ tiếp tục chỉ đạo cơ quan chuyên môn nghiên cứu, tiếp thu, bổ sung để đảm bảo đủ cơ sở trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp tiếp theo.

## **II/ Nội dung cơ bản về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất**

Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2020-2024 kèm theo Nghị quyết số 201/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai.

(Kèm theo Dự thảo Nghị quyết thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất)

Để việc thực hiện bảng giá đất phù hợp với thực tế và đúng quy định pháp luật, kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII - Kỳ họp thứ Mười hai (chuyên đề) xem xét, để Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện theo quy định./.

*Noi nhận:* 

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các vị Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Các sở: TNMT, Tư pháp, Tài chính;
- UBND thành phố Pleiku;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NL, CNXD, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Quế

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

Số: /NQ-HĐND

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

Gia Lai, ngày tháng năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI  
KHÓA XII - KỲ HỌP THỨ MƯỜI HAI**

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 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Nghị quyết số 201/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh Gia Lai;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua để Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận, thống nhất của Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp thứ Mười hai, Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Cụ thể như sau:**

Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2020-2024 kèm theo Nghị quyết số 201/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai Khóa XII Kỳ họp thứ Mười hai thông qua ngày tháng năm 2023 và có hiệu lực từ ngày ... tháng .... năm 2023./.

### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- HDND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT- HĐ (HL150).

### **CHỦ TỊCH**



# BÁO CÁO GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THAM GIA VỀ GÓP Ý CỦA CÁC SỞ NGÀNH ĐỊA PHƯƠNG VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH, BỎ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN MỘT SỐ HUYỆN, THÀNH PHỐ TỈNH GIA LAI

(Kèm theo Công văn số 1080/TTr-STNMT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Thực hiện Công văn số 2287/UBND-KTTH ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bỏ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024;

Theo quy định tại khoản 5 Điều 25 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến Dự thảo Quyết định về việc điều chỉnh, bỏ sung giá đất một số vị trí, khu vực, đoạn đường, tuyến đường vào Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện Krông Pa, Kông Chro và thành phố Pleiku; cụ thể: Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh đăng tải toàn bộ dự thảo Quyết định lên Cổng thông tin điện tử tỉnh (trong thời gian 30 ngày theo quy định) để lấy ý kiến tham gia (<https://gialai.gov.vn/pages/dong-gop-du-thao-van-ban.aspx?ItemID=206>); đề nghị Trung tâm công nghệ thông tin đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường; lấy ý kiến góp ý bằng văn bản của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh, UBND các huyện, thị xã có liên quan.

Tính đến hết ngày 06/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan, đơn vị. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý như sau:

<b>STT</b>	<b>Văn bản góp ý</b>	<b>Nội dung góp ý</b>	<b>Giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý</b>
01	Văn bản số 2275/CTGLA-HKDCN ngày 21/11/2022 của Cục Thuế tỉnh	<p>Cơ quan chủ trì soạn thảo cần xây dựng hồ sơ dự thảo đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của thành phố Pleiku, huyện Krông Pa, huyện Kong Chro thuyết minh cụ thể tương ứng theo cơ sở như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.</li> <li>- Trường hợp bổ sung Bảng giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014TT-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.</li> </ul> <p>Mỗi trường hợp cần được thuyết minh bằng tài liệu thực tiễn tương ứng của vị trí cần điều chỉnh, bổ sung theo quy định của pháp luật</p>	Tiếp thu, chỉnh sửa
02	Văn bản số 5103/SNNPTNT-KHTC ngày 06/12/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị nêu rõ cơ sở phân loại vị trí đất, phương pháp định giá đất tại dự thảo Tờ trình	Nội dung này được thể hiện trong báo cáo thuyết minh nên Sở Tài nguyên và Môi trường không tiếp thu nội dung này.

		<p>Tại tên gọi của dự thảo văn bản, đề nghị chỉnh sửa tên gọi của dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đồng thời bảo đảm chính xác.</p> <p>Tương tự, đề nghị chỉnh sửa ở Điều 1, Điều 2 và các nội dung khác tại dự thảo phụ lục bảo đảm sử dụng từ ngữ chính xác, thống nhất, phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.</p>	<p>Không tiếp thu ý kiến vì theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về điều chỉnh bảng giá đất và Mục 2, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT quy định về điều chỉnh bảng giá đất thì quy định hồ sơ trình thẩm định cũng như trình UBND tỉnh quyết định đều là bảng giá đất điều chỉnh. Do vậy về tiêu đề dự thảo, Sở Tài nguyên và Môi trường không chỉnh sửa nội dung “điều chỉnh” thành “sửa đổi”.</p>
03	Văn bản số 2039/STP-NV1 ngày 24/11/2022 của Sở Tư pháp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại Phụ lục I</li> <li>+ Tại khoản 1 Mục I, đề nghị chỉnh sửa nội dung “quy định về giá đất ở trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở” thành “quy định về giá đất tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị” nhằm bảo đảm ngắn gọn, chính xác.</li> </ul>	<p>Không tiếp thu chỉnh sửa vì tại bảng giá này có cả các tuyến đường đất ở tại nông thôn.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tại khoản 1 Mục I:</li> </ul> <p>Qua đối chiếu giá đất xây dựng tại dự thảo văn bản với giá đất quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên</p>	<p>Tại dự thảo Quyết định dự thảo có nhiều tuyến đường không điều chỉnh, bảng giá đất nhưng có thay đổi mốc xác định do đường được đặt tên, phù hợp với thực tế... Đồng</p>

	<p>địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai nhận thấy: Giá đất tại một số tuyến đường, đoạn đường giữ nguyên (không tăng, không giảm) so với giá đất quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND như: Giá đất tại đường 17/3, đường An Dương Vương, đường Anh hùng Núp, đường Bé Văn Đàn, đường Bùi Dự, đường Bùi Hữu Nghĩa, đường Bùi Thị Xuân, đường Cao Bá Quát, đường Cao Thắng, đường Chu Mạnh Trinh, đường Cù Chính Lan, đường Dương Minh Châu, đường Duy Tân, ... Do đó, đề nghị nghiên cứu xây dựng lại nội dung tại khoản này bảo đảm phù hợp, thống nhất.</p>	<p>thời việc điều chỉnh, bổ sung chiếm hơn <math>\frac{1}{2}</math> bảng số 01. Do vậy để thuận tiện cho việc kiểm tra bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo tất cả các vị trí (bao gồm cả điều chỉnh, bổ sung, thay đổi mốc xác định và không thay đổi giá đất)</p>
	<p>Bổ sung nội dung về đơn vị tính giá đất bảo đảm nội dung được đầy đủ, rõ ràng.</p> <p>Đề nghị chỉnh sửa các nội dung khác bảo đảm nội dung được đầy đủ, thống nhất.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tại khoản 2 Mục I, đề nghị sử dụng từ ngữ thống nhất “khu quy hoạch dân cư Nguyễn Văn Linh”, “Khu quy hoạch khu dân cư Nguyễn Văn Linh”.</li> </ul>	<p>Tiếp thu, chỉnh sửa</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại Phụ lục II, nhằm bảo đảm nội dung được chính xác, đề nghị xây dựng nội dung theo hướng sửa đổi, bổ sung quy định về cách xác định vị trí 3 khu vực 2, vị trí 2 khu vực 3.</li> </ul> <p>Theo đó, đề nghị chỉnh sửa các nội dung khác tại dự thảo văn bản bảo đảm tính thống nhất của văn bản.</p>	<p>Không tiếp thu chỉnh sửa vì các tuyến đường này bổ sung mới</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại Phụ lục III</li> </ul>	<p>Tiếp thu chỉnh sửa</p>

		<p>+ Tại tên gọi: Đề nghị bỏ từ “ĐIỀU CHÍNH” nhằm bảo đảm nội dung được thống nhất.</p> <p>+ Chỉnh sửa một số lỗi chính tả bảo đảm chính xác như: “Trần phú”, “Kpa Kløng”.</p>	
		<p>Đánh số thứ tự dự thảo văn bản đúng quy định tại Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p> <p>b) Tại phần nơi nhận: Bổ sung dấu chấm phẩy (;) sau “Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường)”.</p> <p>c) Bổ cục lại nội dung tại dự thảo Phụ lục II, dự thảo Phụ lục III.</p> <p>d) Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p>	Tiếp thu chỉnh sửa
04	Văn bản số 2577/SXD-QLCL ngày 02/12/2022 của Sở Xây dựng	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
05	Văn bản số 1994/QĐ-TTg ngày 01/12/2022 của Sở Công thương	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
06	Văn bản số 3897/STC-QLGCS ngày 28/11/2022 của Sở Tài chính	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
07	Văn bản số	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	

	2181/UBND-TH ngày 22/11/2022 của UBND huyện Kông Chro		
08	Văn bản số 2088/UBND-NC ngày 06/12/2022 của UBND huyện Krông Pa	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
09	Văn bản số 4073/UBND-TNMT ngày 05/12/2022 của UBND thành phố Pleiku	<p>I. Điều chỉnh giá một số tuyến đường, đoạn đường.</p> <p>1. Đường Lê Thị Hồng Gấm (đoạn Phạm Văn Đồng đến cổng, giáp ranh phường Yên Đỗ) giá đất theo Dự thảo là 9.700.00đ/m<sup>2</sup> cao hơn giá đất đường Phạm Văn Đồng: 7.800.000đ (đoạn Trường THCS Phạm Hồng Thái đến Phạm Ngọc Thạch) là bất hợp lý. Đề xuất giá đất đường Lê Thị Hồng Gấm đoạn này là 5.600.000đ/m<sup>2</sup> bằng với giá đường Tôn Thất Thuyết (đoạn Phạm Văn Đồng đến Chi Lăng).</p> <p>2. Hẻm 2 (283) và hẻm 3 (293) Trần Phú (đoạn Trần Phú đến Nguyễn Văn Cừ): Giá đất dự thảo 2.200.000đ/m<sup>2</sup>. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 1.400.000đ/m<sup>2</sup>. Đoạn đường này giá đất theo dự thảo tăng cao trong khi hạ tầng không thay đổi nhiều. Đề xuất giá đoạn đường này là 1.800.000đ/m<sup>2</sup>.</p>	Tiếp thu, chỉnh sửa

		<p>3. Hẻm 4 (323) Trần Phú (đoạn Trần Phú đến Nguyễn Văn Cừ): Giá đất dự thảo 1.800.000đ/m<sup>2</sup>. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 1.400.000đ/m<sup>2</sup>. Đoạn đường này giá đất theo dự thảo tăng cao trong khi hạ tầng không thay đổi. Đề xuất giá đoạn đường này là 1.400.000đ/m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Đường Văn Cao (tổn tuyến): Giá đất dự thảo 2.200.000đ/m<sup>2</sup>. So sánh với đường Ngô Quyền giá 1.800.00đ/m<sup>2</sup>; đường Văn Cao có giá cao hơn Ngô Quyền là bất hợp lý. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 500.000đ/m<sup>2</sup>. Đề xuất điều chỉnh giá đường Văn Cao là 1.100.000đ/m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Đường vào chùa Phổ Hiền (tổn tuyến): Giá đất dự thảo 700.000đ/m<sup>2</sup>. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 500.000đ/m<sup>2</sup>. Cơ sở hạ tầng đường này chưa đầu tư. Đề xuất điều chỉnh giá đường này là 1.100.000đ/m<sup>2</sup>.</p>	
		<p>II. Bổ sung một số tuyến đường, đoạn đường còn thiếu trong Bảng giá đất</p> <p>Trong dự thảo Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku còn thiếu một số tuyến đường, đoạn đường, đề nghị bổ sung vào:</p> <p>1. Đường vào làng Pleiku Roh, phường Yên Đỗ (Từ Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp đến Lê Thị Hồng Gấm).</p>	<p>Tiếp thu chỉnh sửa. Tuy nhiên Đường vào làng Pleiku Roh, phường Yên Đỗ (Từ Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp đến Lê Thị Hồng Gấm) nay đã được đổi tên thành đường Trần Quý Cáp. Do vậy Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ chỉnh sửa tại đường Trần Quý Cáp.</p>

		<p>Hồng Gâm): đề xuất giá 2.200.000đ/m<sup>2</sup>; bằng giá theo theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai.</p> <p>2. Đường Phạm Ngọc Thạch (đoạn Lê Đại Hành đến Nguyễn Kiệm): đề xuất giá 2.200.000đ/m<sup>2</sup>; bằng giá theo theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai.</p> <p>3. Đường Dương Thành Đạt, phường Hội Phú (từ Lê Thánh Tôn đến ngã tư đầu tiên): đường này mới đặt tên. Đề xuất giá 1.800.000đ/m<sup>2</sup> bằng với giá đất đường A Sanh có điều kiện hạ tầng tương tự.</p> <p>4. Đường Thê Lữ, phường Hội Phú (từ Lê Thánh Tôn đến ngã tư đầu tiên): đường này mới đặt tên. Đề xuất giá 1.800.000đ/m<sup>2</sup> bằng với giá đất đường A Sanh có điều kiện hạ tầng tương tự.</p>	<p>Đối với đường Dương Thành Đạt, Thê Lữ Sở Tài nguyên và Môi trường đã có đề xuất trong dự thảo tại STT 354,355</p>				
		<p>Bổ sung giá đất Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch</p> <table border="1"> <tr> <td>Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng</td><td></td></tr> <tr> <td>Tuyến đường Quy hoạch D3</td><td>13.600.000</td></tr> </table>	Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng		Tuyến đường Quy hoạch D3	13.600.000	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường không đưa nội dung này vào dự thảo vì các tuyến đường này đang thuộc dự án Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng đang được chủ đầu tư triển khai xây dựng và hiện nay chưa bàn giao về cho địa phương quản lý.</p>
Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng							
Tuyến đường Quy hoạch D3	13.600.000						

			9			
		Tuyến đường Quy hoạch D4		13.600.000		



**BÁO CÁO THUYẾT MINH**  
**Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung giai đoạn 2020 – 2024**  
**trên địa bàn thành phố Pleiku**

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT  
ĐIỀU CHỈNH GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

**1. Cơ sở pháp lý**

**a. Các văn bản về đất đai**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- 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;
- Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành Phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

**b. Các văn bản về thẩm định giá**

- Luật Giá số 11/2012/QH13 ngày 20/6/2012 của Quốc hội;
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

**c. Hồ sơ tài liệu do Khách hàng cung cấp (bản phô tô)**

- Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Đặt tên đường thuộc thành phố Pleiku;
- Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc lấy phiếu biểu quyết của đại biểu HĐND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh;
- Công văn số 193/VP-KGVX ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc triển khai thực hiện Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh;
- Công văn số 4361/VP-KHTH ngày 10/12/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024.

- Công văn số 621/UBND-TNMT ngày 03/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc xem xét, bổ sung giá đất vào Bảng giá giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku;

- Công văn 621/CV-HĐTD BGĐ ngày 06/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc hoàn chỉnh hồ sơ phương án điều chỉnh bảng giá đất thành phố Pleiku.

**d. Các văn bản khác**

- Hợp đồng tư vấn - dịch vụ định giá đất số 32/2021/HĐ-TPV ngày 31/5/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai và Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

- Kết quả khảo sát thông tin thị trường; thực tế tài sản định giá;

- Cơ sở dữ liệu của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

- Các căn cứ pháp lý về Định giá; Đất đai; Kinh doanh bất động sản; Các căn cứ pháp lý khác liên quan.

## **2. Sự cần thiết Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.**

### **2.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội**

#### **a. Khái quát về điều kiện tự nhiên**

Thành phố Pleiku là đô thị phía bắc Tây Nguyên, nằm trên trục giao thông giữa quốc lộ 14, quốc lộ 19 nối thông suốt cả nước, gần ngã ba Đông Dương, nằm trên cung đường Hồ Chí Minh, và trong vùng tam giác tăng trưởng các tỉnh lân cận, cũng như các quốc gia láng giềng như Campuchia, Lào. Tổng diện tích tự nhiên là 26.166,36 ha, là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội của tỉnh Gia Lai. Thành phố Pleiku nằm trên độ cao trung bình 300m -500 m; ngã ba quốc lộ 14 và quốc lộ 19 có độ cao 785 m.

Thành phố có 14 phường (trong đó phường Thắng Lợi, mới được thành lập vào cuối năm 2006, được tách ra từ một phần địa giới hành chính của xã Chu Á; phường Phù Đồng, phường Chi Lăng, phường Đồng Đa, được thành lập vào đầu năm 2008, được tách ra từ một phần địa giới hành chính của phường Hội Phú, phường Thống Nhất, xã Ia Kênh, xã Chu HDRông), và 8 xã. Diện tích đất nội thành là 7.346,11 ha với dân số khoảng 157.325 người (14 phường). Hệ thống giao thông, lưới điện quốc gia, thông tin liên lạc đã thông suốt từ thành phố đến 22 xã, phường.

Các phường là Diên Hồng, Ia Kring, Hội Thương, Hoa Lư, Tây Sơn, Thống Nhất, Hội Phú, Yên Đỗ, Yên Thế, Trà Bá, Thắng Lợi, Chi Lăng, Phù Đồng, Đồng Đa và các xã là Biển Hồ, An Phú, Trà Đa, Gào, Diên Phú, Tân Sơn, Ia Kênh, Chu Á.

#### **b. Khái quát về kinh tế - xã hội**

##### **a). Về tăng trưởng và phát triển kinh tế**

Giá trị sản xuất (theo giá so sánh 2010) 9 tháng đầu năm 2021 ước thực hiện 23.995,9 tỷ đồng, đạt 69,97% so với kế hoạch và tăng 6,94% so với cùng kỳ; trong đó:

Nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 5,79% so với cùng kỳ; công nghiệp và xây dựng tăng 8,33% so với cùng kỳ; dịch vụ tăng 6,01% so với cùng kỳ. Cơ cấu giá trị sản xuất chuyển dịch đúng hướng: Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 4,08%; công nghiệp và xây dựng chiếm 42,3%; dịch vụ chiếm 53,61%, cụ thể:

- Thương mại, dịch vụ:

+ Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ ước thực hiện 33.097,16 tỷ đồng, đạt 64,27% so với kế hoạch và tăng 6,64% so với cùng kỳ; chỉ số giá tiêu dùng tăng nhẹ 0,88% so với cùng kỳ năm trước.

+ Hoạt động vận tải: Vận chuyển 3,4 triệu lượt hành khách, đạt 49,03% so với kế hoạch và giảm 27,77% so với cùng kỳ; vận chuyển hàng hóa 5,44 triệu tấn, đạt 72,53% so với kế hoạch và tăng 4,19% so với cùng kỳ. Doanh thu vận tải ước thực hiện 1.257,34 tỷ đồng, đạt 61,36% so với kế hoạch và giảm 10,98% so với cùng kỳ.

- Sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp:

+ Giá trị sản xuất công nghiệp ước thực hiện: 6.821,87 tỷ đồng, đạt 74,33% so với kế hoạch và tăng 11,32% so với cùng kỳ. Trong đó: Ngành khai khoáng ước thực hiện 52,81 tỷ đồng, giảm 36% so với cùng kỳ; ngành công nghiệp chế biến chế tạo ước thực hiện 4.579,33 tỷ đồng, tăng 11,72% so với cùng kỳ; ngành sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng... ước thực hiện 2.130,85 tỷ đồng, tăng 12,57% so với cùng kỳ; ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý nước và xử lý rác thải... ước thực hiện 58,88 tỷ đồng, tăng 9,41% so với cùng kỳ

- Sản xuất Nông - Lâm nghiệp:

+ Hoàn thành kế hoạch sản xuất vụ Đông - Xuân với tổng diện tích gieo trồng đạt 2.229,9 ha, đạt 103,72% so với kế hoạch và tăng 2,18% so với cùng kỳ. Diện tích gieo trồng vụ Mùa đạt 2.848,2 ha, đạt 105,4% so kế hoạch, trong đó lúa nước đạt 1.545 ha, đạt 99,7% so với kế hoạch;

+ Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn trong 9 tháng đầu năm 2021 diễn ra trong tình hình dịch bệnh COVID-19 có nhiều diễn biến phức tạp, các loại vật tư nông nghiệp tăng dẫn đến người nông dân gặp một phần khó khăn trong sản xuất... Công tác chỉ đạo phòng, chống dịch bệnh Viêm da nổi cục; bệnh gia súc, gia cầm được chỉ đạo thường xuyên, liên tục;

+ Công tác quản lý, bảo vệ rừng và phòng, chống cháy rừng được chú trọng. Chỉ đạo tăng cường công tác tuyên truyền vận động nhân dân tham gia quản lý, bảo vệ rừng; xử lý nghiêm các vụ phá rừng. Trong 9 tháng đầu năm trên địa bàn Thành phố không xảy ra vụ cháy rừng, lấn chiếm đất rừng. Triển khai kế hoạch trồng cây phân tán và trồng cây Đời đời nhớ ơn Bác Hồ năm 2021. Tính đến tháng 9/2021, đã trồng được 13.022 cây/22.169 cây đạt 58,74% kế hoạch Tỉnh và tiếp tục chỉ đạo thực hiện đảm bảo kế hoạch Tỉnh giao.

- Thu ngân sách Nhà nước ước thực hiện 9 tháng 1.307.014 tỷ đồng, đạt 80,78%

KH Tỉnh, đạt 76,61% KH Thành phố và tăng 68,25% so với cùng kỳ. Nếu không bao gồm tiền sử dụng đất đạt: 91,54% so với KH, tăng 42,36% so với cùng kỳ. Thu ngân sách Thành phố ước thực hiện 9 tháng 999,590 tỷ đồng đạt 83,64% KH Tỉnh, đạt 76,41% KH Thành phố và giảm 9,72% so với cùng kỳ (Trong đó: Các khoản thu cân đối ước thực hiện 419,047 tỷ đồng, đạt 84,46% KH, tăng 27,32% so với cùng kỳ).

*b) Về văn hóa - xã hội*

- Công tác văn hóa, thông tin, thể dục thể thao:

Chỉ đạo triển khai tốt các nhiệm vụ thông tin, tuyên truyền, cổ động trực quan về các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, chào mừng các ngày lễ lớn của đất nước và địa phương. Hoạt động văn hóa văn nghệ, thể thao được chú trọng, đáp ứng nhu cầu hưởng thụ văn hóa tinh thần của nhân dân. Hướng dẫn, hỗ trợ các xã, phường tổ chức các môn thi đấu trong khuôn khổ Đại hội Thể dục thể thao cấp cơ sở năm 2021. Do tình hình diễn biến dịch bệnh COVID-19, đến nay, có 01/22 xã, phường đã tổ chức xong Đại hội Thể dục thể thao cấp cơ sở năm 2021.

- Công tác giáo dục - đào tạo:

Tổ chức tổng kết năm học 2020 - 2021 và triển khai phương hướng, nhiệm vụ năm 2021-2022. Kết thúc năm học, ngành Giáo dục và Đào tạo Thành phố quản lý 82 trường học, 1.641 nhóm/lớp với 59.013 học, toàn ngành có 39/82 trường học đạt chuẩn quốc gia (đạt tỷ lệ 47,6% tăng 1,3% so với cùng kỳ năm trước). Các trường đã tổ chức tổng kết và bàn giao học sinh về sinh hoạt hè tại địa phương. Công tác khuyến học, khuyến tài được quan tâm chỉ đạo và tổ chức thực hiện, tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động Trung tâm học tập cộng đồng, đẩy mạnh công tác vận động xây dựng xã hội học tập.

**2.2. 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 thành phố**

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh lập Dự án điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

Trong những năm qua được sự chỉ đạo điều hành của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai nói chung và Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố nói riêng: đã đạt được những bước tiến lớn trong công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cũng như Hạ tầng xã hội. Trên địa bàn thành phố đã thực hiện khá nhiều dự án đầu tư cở sở hạ tầng. Việc đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, tăng số lượng các tuyến đường giao thông, mở rộng các khu đô thị, khu dân cư mới.

- Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 đã trải qua thời gian ổn định theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, tại các tuyến đường giao thông mới, các khu dân cư mới, khu dân cư nông thôn và để đảm bảo giá đất tại Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 được cập nhật, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với biến động của thị trường và phù hợp với thực tế.

Từ những cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc xây dựng và trình cấp thẩm quyền phê duyệt, quyết định ban hành Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2020-2024 là có căn cứ pháp lý và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

- Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku được xây dựng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ Quy định về khung giá đất, Thông tư số 36/TT-BTNMT;

- Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku phù hợp với giá phổ biến trên thị trường và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; đảm bảo hài hòa với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, cũng như quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất trong quá trình thực hiện chính sách về đất đai.

- Kế thừa Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 đã được UBND tỉnh Gia Lai ban hành tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, để là cơ sở Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

## **III. NGUYÊN TẮC, PHƯƠNG PHÁP VÀ CÁC BƯỚC ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

### **1. Nguyên tắc xác định giá đất:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

- Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;
- Theo thời hạn sử dụng đất;
- Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trung đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;
- Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì có mức giá như nhau.

Ngoài ra, quá trình Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku còn sử dụng các nguyên tắc:

- Kế thừa Bảng giá các loại đất kỳ 2020 - 2024 để Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024;
- Đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định mức giá như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về các yếu tố nêu trên thì mức giá đất tại khu vực giáp ranh có thể chênh

lệch nhung chênh lệch tối đa không quá 30% (khoản 2 Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP);

- Đảm bảo đúng với các quy định về Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đảm bảo thu hút đầu tư, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.
- Cập nhật giá đất của Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 cho phù hợp với biến động của thị trường.

## **2. Phương pháp Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất:**

### **2.1. Phương pháp điều tra:**

- Điều tra thu thập thông tin thị trường: Làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế cấp thành phố để thu thập thông tin về giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản, giá đất thị trường trong cơ sở dữ liệu về đất đai, giao dịch thành công trên thị trường từ tháng 12/2020 đến tháng 12/2022.

- Điều tra phỏng vấn trực tiếp: Phối hợp với cán bộ địa chính để phỏng vấn trực tiếp người chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác định.

### **2.2. Phương pháp xác định giá đất:**

Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sử dụng các phương pháp xác định giá đất gồm: Phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập và phương pháp chiết trừ quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP để xác định giá của thửa đất và xây dựng giá đất cho từng khu vực, vị trí đất.

- Phương pháp so sánh trực tiếp là phương pháp định giá đất thông qua việc phân tích mức giá của các thửa đất trống tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, diện tích, hình thể, tính pháp lý về quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trung đấu giá quyền sử dụng đất để so sánh, xác định giá của thửa đất cần định giá;

- Phương pháp chiết trừ là phương pháp định giá đất đối với thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (bao gồm giá trị của đất và giá trị của tài sản gắn liền với đất).

### **Vận dụng thực tế:**

Đối với đất ở áp dụng một số phương pháp sau: phương pháp so sánh trực tiếp; phương pháp triết trừ. Trong đó “phương pháp so sánh trực tiếp” là phương pháp chủ yếu áp dụng trong công tác điều tra xây dựng bảng giá đất. Vì đây là phương pháp để xác định được giá đất thực tế của thị trường thông qua việc tiến hành điều tra, phân tích các mức giá đất thực tế (có biến động giá) đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành công trên thị trường trong điều kiện bình thường của loại đất tương tự để so sánh, xác định giá của thửa đất, loại đất cần định giá. Tùy định giá lựa chọn phương pháp so sánh làm phương pháp xác định giá đất. Cụ thể:

Đối với những vị trí đất có đủ tối thiểu 3 phiếu thu thập thông tin về thửa đất, mức giá điều tra 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 những vị trí đất không có phiếu thu thập thông tin hoặc tối đa số phiếu dưới 3 phiếu, mức giá được xác định dựa vào các phiếu điều tra, kết hợp với mức giá của các vị trí tương đồng (về vị trí, giao thông, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...) đã được xác định trước đó, kết hợp phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí này theo quy định tại Khoản 2, Điều 16, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

### **3. Các bước thực hiện Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất.**

#### **Bước 1: Công tác chuẩn bị**

- Khảo sát sơ bộ, xác định mục tiêu, nhiệm vụ và yêu cầu.
- Chọn phương pháp xác định giá các loại đất và xây dựng mẫu phiếu điều tra.
- Xác định các nguồn thông tin cần thu thập và lập kế hoạch thu thập.
- Xây dựng dự án, dự toán kinh phí thực hiện; trình thẩm định phê duyệt.
- Tổ chức tập huấn về chuyên môn, tổ chức lực lượng thực hiện.
- Hội nghị triển khai về công tác điều tra giá các loại đất và điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024.

#### **Bước 2: Điều tra thu thập thông tin chung, thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường.**

- Danh sách thống kê các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trung đấu giá quyền sử dụng đất từ tháng 12 năm 2020 đến tháng 12 năm 2022.
- Các thông tin về các trường hợp đã giao dịch thành công tại các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn.
- Tình hình triển khai thực hiện các dự án theo quy hoạch được duyệt trong năm 2020, 2021 và năm 2022.
- Hiện trạng mạng lưới giao thông, chợ, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, đầu mối giao thông.
- Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu điều tra.
- Điều tra, khảo sát giá các loại đất thị trường tại mỗi điểm điều tra (đơn vị hành chính xã, thị trấn), đối với trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất thì tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất.
- Kiểm tra tính đầy đủ của thông tin, dữ liệu thu thập và điều tra bổ sung kịp thời (nếu thiếu).

#### **Bước 3: Xử lý phiếu điều tra và ước tính giá các loại đất**

- Phân loại, thống kê phiếu điều tra theo các dạng phiếu (phiếu chuyển nhượng, phiếu thu nhập, khu vực, loại đất) theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.
- Sử dụng các phương pháp xác định giá các loại đất để ước tính giá các loại đất.
- Nhập dữ liệu phiếu điều tra vào hệ thống biểu.

- Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra.

**Bước 4: Tổng hợp kết quả điều tra giá các loại đất thị trường và xây dựng báo cáo**

- Tổng hợp kết quả điều tra giá các loại đất thị trường: Tổng hợp, phân nhóm giá các loại đất đối với từng vị trí, tuyến đường, khu vực theo từng cấp hành chính theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

- Tổng hợp đặc điểm, phân bố mạng lưới giao thông và các công trình hạ tầng cơ sở và phân nhóm theo cấp hành chính; rà soát các thông tin về quy hoạch, đầu tư hạ tầng gây ảnh hưởng đến giá các loại đất tại các khu vực, tuyến đường.

- Phân tích, đánh giá kết quả ước tính giá các loại đất:

+ Đánh giá mức độ phù hợp giữa các mức giá đang áp dụng với thực tế, giữa phân loại vị trí đang áp dụng với đặc điểm vị trí thực tế.

+ Xác định các mức giá, phân loại vị trí chưa phù hợp thực tế của từng vị trí, tuyến đường, khu vực theo từng loại đất.

- Đề xuất giải pháp xử lý đối với các khu vực có mức giá các loại đất, phân cấp vị trí chưa phù hợp.

- Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá các loại đất thị trường tại mỗi điểm điều tra. Báo cáo tại mỗi điểm điều tra gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;

- Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập, tổng hợp giá các loại đất thị trường; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá các loại đất thị trường với giá các loại đất cùng loại trong Bảng giá các loại đất hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành;

- Đề xuất mức giá các loại đất cho các loại đất theo các khu vực, đường phố, đoạn đường phố, vị trí đất trên địa bàn;

- Hội thảo lấy ý kiến hoặc văn bản đóng góp ý kiến của UBND xã, UBND thành phố.

**Bước 5: Xây dựng phương án giá các loại đất**

- Xác định giá cho các loại đất đã điều tra theo từng vị trí, tuyến đường, khu vực bằng phương pháp so sánh trực tiếp trên cơ sở định vị từng thửa đất đã điều tra lên bản đồ địa chính.

- Sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp để kiểm chứng kết quả định giá ngoài thực địa (các thửa đất liền kề có cùng điều kiện với thửa đất đã được điều tra và ước tính giá các loại đất ở bước 2, bước 3).

- Đề xuất mức hiệu chỉnh kết quả định giá (hiệu chỉnh mức giá, hiệu chỉnh quy định phân cấp vị trí)

- Xây dựng phương án định giá các loại đất theo mục tiêu đề ra.

- Hội thảo lấy ý kiến.

**Bước 6. Xây dựng dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất**

- Xây dựng dự thảo Bảng giá các loại đất;
- + Tổng hợp, phân nhóm các mức giá của các loại đất đã điều tra theo khu vực, tuyến đường, cấp hành chính và quy định phân cấp vị trí (đã được hiện chỉnh);
- + Xây dựng quy định giá đối với các loại đất không điều tra;
- + Xây dựng các quy định liên quan khác theo quy định pháp luật;
- + Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh.
- Hội thảo lấy ý kiến về dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất.
- Chính sửa, hoàn thiện Dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất và viết báo cáo thuyết minh.

**Bước 7: Trình thẩm định, phê duyệt:**

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, xin ý kiến về Dự thảo Chứng thư, báo cáo thuyết minh Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.
- Căn cứ ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; Tổ công tác chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Chứng thư, báo cáo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình UBND tỉnh.

**4. Xử lý một số nội dung khi Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất**

- Tập trung điều chỉnh giá đất tại những khu vực có điều chỉnh quy hoạch, thay đổi mục đích sử dụng đất, khu vực có khả năng sinh lợi cao, điều kiện hạ tầng được đầu tư, điều kiện sinh hoạt ổn định, tiềm năng phát triển lớn.
- Điều chỉnh giá đất tăng lên đối với một số các vị trí để phù hợp với xu thế thị trường bất động sản sôi động của thành phố Pleiku trong năm vừa qua;
- Vị trí nào có kết quả khảo sát điều tra cao hơn khung giá tối đa quy định tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ thì đề xuất điều chỉnh bằng mức giá tối đa của khung giá đất. Căn cứ kết quả điều tra và khung giá đất đề xuất mức giá phù hợp với từng vị trí.
- Bổ sung khu quy hoạch dân cư, tuyến đường đã hình thành trên địa bàn Thành phố Pleiku;
- Xử lý khu vực giáp ranh: Việc tăng giá phải đảm bảo phù hợp với giá đất lân cận, giữa khu vực giao cắt ngã ba, ngã tư.

**IV. KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT:**

**1. Số lượng điểm điều tra**

Địa bàn thành phố Pleiku có 14 phường và 08 xã, tổng số xã, thị trấn trên địa bàn toàn thành phố là 22, tương đương với 22 điểm điều tra. Sử dụng các mẫu phiếu điều tra:

- + Mẫu số 02: Phiếu thu thập thông tin về thửa đất  
*(Áp dụng đối với đất ở nông thôn)*
- + Mẫu số 04: Phiếu thu thập thông tin về thửa đất  
*(Áp dụng đối với đất ở đô thị)*
- + Mẫu số 06: Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra.

## **2. Đánh giá thị trường thông qua kết quả điều tra giá đất:**

Qua khảo sát thị trường chuyển nhượng trên các điểm điều tra, tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra tương đối phổ biến, và chưa đồng đều giữa các đơn vị hành chính, các vị trí, các khu vực. Các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất tập trung chủ yếu ở thị trấn, trung tâm xã, trung tâm cụm xã, dọc các đường quốc lộ, tỉnh lộ. Vị trí chuyển nhượng tập trung chủ yếu ở vị trí thuận tiện đường giao thông, đáp ứng được cơ sở hạ tầng.

## **V. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC ĐẤT KỲ 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

### **1. Phạm vi áp dụng bảng giá đất**

Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn theo quy định tại Khoản 2 Điều 114 của Luật Đất đai 2013 được làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;
- b) Tính thuế sử dụng đất;
- c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
- d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- d) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;
- e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

### **2. Phương án giá các loại đất**

Mặc dù giá đất khảo sát thị trường tăng cao so với mặt bằng chung trong bảng giá nhưng điều chỉnh, bổ sung phải đảm bảo:

- Đúng quy định của pháp luật về khung giá đất, nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất do Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính quy định theo Luật Đất đai năm 2013.

- Từng bước bảo đảm sự cân đối về giá đất đối với các khu vực giáp ranh các địa phương và với các huyện, tỉnh lân cận; góp phần bình ổn về giá nói chung, đồng thời đảm bảo nguyên tắc tiếp cận dần với giá đất trên thị trường; đảm bảo sự cân đối về giá giữa các vùng, miền, địa phương trên địa bàn thành phố, tỉnh.

Qua phân tích trên đơn vị Tư vấn đề xuất Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, cụ thể như sau:

- Loại đất điều chỉnh tại Bảng giá đất:

+ Điều chỉnh, bổ sung quy định về giá đất ở đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (Bảng số 01 ban hành kèm theo QĐ số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Gia Lai)

- Điều chỉnh sửa một số vị trí điểm đầu, điểm kết thúc, sửa tên địa danh cho phù hợp thực tế; Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Đặt tên đường thuộc thành phố Pleiku và Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc lấy phiếu biểu quyết của đại biểu HĐND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh:

T	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG	
		TỪ NƠI	ĐẾN NƠI
	Âu Dương Lân	Phạm Văn Đồng	Hết ranh giới khu liên hợp thể thao
		Từ hết khu liên hợp thể thao	Lê Thị Hồng Gấm
5	Chù Đồng Tử	Nguyễn Tất Thành	Nay Đer
8	Lạc Long Quân	Lê Duẩn	Hết RG Nhà số 27
		Hết RG Nhà số 27	Âu Cơ
		Âu Cơ	Cuối đường
2	Lý Chính Thắng	Võ Nguyên Giáp	Ngã Tư đầu tiên
		Ngã Tư đầu tiên	Nguyễn Bá Ngọc
		Nguyễn Bá Ngọc	Đường nối Trương Định, Nguyễn Bá Lại, Lý Chính Thắng
23	Nguyễn Kiệm	Phạm Ngọc Thạch	Giáp xã Ia Dêr
74	Tôn Thất Thuyết	Phạm Văn Đồng	Chi Lăng
		Chi Lăng	Hết RG nhà 159, 184/2
		Tiếp (Hai nhánh đường nhựa)	Suối Phạm Văn Đồng
91	Trần Quý Cáp	Phan Đình Phùng	Huỳnh Thúc Kháng, hết RG nhà 68
		Huỳnh Thúc Kháng, hết RG nhà 68	Tô Hiến Thành
		Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp	Lê Thị Hồng Gấm
05	Võ Nguyên Giáp	Lê Thánh Tôn	Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ
		Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ	Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ
		Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ	Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ
		Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ	La Sơn
		La Sơn	Ngã ba Hàm Rồng
	Võ Văn Kiệt	Tôn Đức Thắng	Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm

T	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG	
		TỪ NOI	ĐẾN NOI
08			Văn Đồng cũ
		Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm Văn Đồng cũ	Lê Chân
		Lê Chân	RG huyện Chư Păh
15	Văn Cao	Ngô Quyền	Cuối đường
16	La Sơn	Đường Võ Nguyên Giáp (ngã ba La Sơn)	Hết ranh giới thành phố Pleiku
17	Nguyễn Bình	Võ Nguyên Giáp	Hết ranh giới khu QH 32 ha
		Hết ranh giới khu QH 32 ha	Lý Chính Thắng
18	Hoàng Diệu	Lê Duẩn	Ngã tư (dài 400m)
		Ngã tư (dài 400m)	Ranh giới xã Hà Bầu
19	Trần Can	UBND xã Diên Phú	UBND xã Gào
30	Nguyễn Siêu	Trần Nhật Duật	Trường Sa
35	Nguyễn Văn Nghi	Lê Duẩn	Hết RG nhà ông Diệp, ông Tấn
		Hết RG nhà bà Hân, ông Huệ	Hết RG nhà bà Hân, ông Huệ
		Hết RG nhà bà Hân, ông Huệ	Trương Định
36	Vũ Lăng	Võ Nguyên Giáp	Cầu sắt
		Cầu sắt	Trần Can
42	Bùi Đình Túy	Tô Vĩnh Diện	Cuối hèm
48	Nguyễn Thế Lịch	Ngô Thị Nhậm	Hèm 27 Lê Duẩn
91	Trần Xuân Soạn	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường
94	Các tuyến đường trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội		
	Ngô Tất Tố	Toàn tuyến	
	Kim Lân	Phù Đổng	Ngô Tất Tố
	Tô Hoài	Phù Đổng	Ngô Tất Tố
94	Các tuyến đường còn lại trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội	Toàn tuyến còn lại	
25	Đặng Dung	Lê Duẩn	Cầu
		Cầu	Cuối đường
54	Tô Hiệu	331 Lý Thái Tổ	Giáp ranh xã Ia Dêr
55	Dương Thành Đạt	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường
56	Thế Lữ	271 Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường
57	Lương Ngọc Quyến	52 Chu Mạnh Trinh	A Sanh
58	Huỳnh Văn Bánh	Lê Duẩn	Mét thứ 400
		Tiếp	Hết ranh giới làng Thung dôr
	Nguyễn Duy	Lê Duẩn	Thôn 1 (cây xăng đầu đường)

T	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG	
		TỪ NOI	ĐẾN NOI
59	Trinh		
60	Nguyễn Thị Chiên	Lê Duẩn Tiếp giáp xã An Phú	Hết ranh giới xã An Phú Sân bóng làng Bông Bao, Chu Á
61	Phạm Văn Hai	Đường thôn 5 (trường Trần Quý Cáp)	Bùi Viện
62	Đoàn Kết	Trường THCS Nguyễn Chí Thanh, xã Diên Phú	Trần Can
63	Đào Duy Anh	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ranh giới QH cầu Sắt)	Trần Văn Bình
64	Nguyễn Huy Tưởng	Phạm Hùng (ngã ba Phạm Hùng)	Cuối đường
65	Ngô Sỹ Liên	Ngô Quyền (ngã ba Ngô Quyền)	Giáp ranh xã Trà Đa
66	Trương Vĩnh Ký	Đặng Thái Thành	Giáp ranh xã Tân Sơn

- **Điều chỉnh bỏ một số vị trí**

+ Mục 83: Đường Lê Thị Hồng Gấm: Điều chỉnh bỏ đoạn “Phạm Văn Đồng - Hết ranh giới khu liên hợp thể thao; Từ hết khu liên hợp thể thao - Tôn Thất Thuyết” do trùng với mục 8 đã điều chỉnh;

+ Mục 174: Đường Tôn Thất Thuyết: Điều chỉnh bỏ đoạn “Lê Thị Hồng Gấm – Phạm Văn Đồng” do trùng với mục 83 đã điều chỉnh;

+ Đường đi làng Pleiku Roh: Điều chỉnh bỏ đoạn “Tô Hiến Thành - Trần Quý Cáp - Lê Thị Hồng Gấm” do trùng với mục 191 đã điều chỉnh;

+ Đường QH 69m (đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài) khu TĐC 2,5 ha xã Trà Đa: Điều chỉnh bỏ do trùng với mục 17 đã điều chỉnh;

+ Đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài: Điều chỉnh bỏ do trùng với mục 17 đã điều chỉnh;

- **Tăng giá một số tuyến đường cho phù hợp thực tế;**

+ Bổ sung các tuyến đường quy hoạch trong Khu quy hoạch Khu dân cư Nguyễn Văn Linh theo công văn số 621/UBND-TNMT ngày 03/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc xem xét, bổ sung giá đất vào Bảng giá giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku như sau:

S TT	Tuyến đường	Giá đất (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Các đường quy hoạch (CGXD 11,5m)	7.840.000
2	Các đường quy hoạch (CGXD 13,5m)	9.240.000
3	Đường quy hoạch Nguyễn Văn Linh (CGXD 35m)	19.040.000

## **VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA THÀNH PHỐ**

### **1. Phạm vi ảnh hưởng bảng giá đất:**

Căn cứ Khoản 2, Điều 114 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của chính phủ quy định:

*"2. Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:*

*a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;*

*b) Tính thuế sử dụng đất;*

*c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;*

*d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;*

*đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;*

*e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tư nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê".*

Ngoài ra, theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014: "Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định bảng giá đất tại địa phương"; khi đó Bảng giá đất chính là "khung giá đất" của tỉnh nói chung và thành phố nói riêng nên trường hợp xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các phương pháp: thặng dư, so sánh, thu nhập và chiết trừ, nếu giá đất cụ thể xác định thấp hơn mức giá theo quy định tại Bảng giá thì tính bằng Bảng giá để đảm bảo quy định.

Như vậy, việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất sẽ tác động trực tiếp vào các đối tượng nêu trên, qua đó tác động vào kinh tế - xã hội của thành phố. Bảng giá các loại đất điều chỉnh tăng sẽ làm tăng thu cho ngân sách đối với các loại thuế, phí, tiền thuê đất; tuy nhiên, ở chiều ngược lại cũng sẽ làm tăng chi phí đối với người dân và đối với các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố.

### **2. Đối với nguồn thu ngân sách nhà nước:**

- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Điều chỉnh tăng giá đất phi nông nghiệp tại một số vị trí, bổ sung Khu quy hoạch dân cư, các tuyến đường sẽ tăng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp ngân sách của người sử dụng đất.

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ: Việc điều chỉnh tăng giá đất ở sẽ làm tăng nguồn thu ngân sách nhà nước từ thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất.

- Số thu từ tiền sử dụng đất đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân tăng lên.

- Tiền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư: việc tính tiền sử dụng đất đối với các chủ đầu tư thực hiện dự án được thực hiện theo các phương pháp xác định giá đất cụ thể, không phụ thuộc vào Bảng giá đất của tỉnh (chỉ phụ thuộc trong trường hợp mức giá tính toán thấp hơn Bảng giá của tỉnh - các dự án này số lượng rất ít) nên việc tăng giá đất tại Bảng giá không ảnh hưởng đến công tác này.

### **3. Đối với các hộ gia đình, cá nhân:**

- Việc điều chỉnh tăng một số vị trí của Bảng giá sẽ làm tăng chi phí nộp thuế sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân;

- Bổ sung giá đất tại các Khu quy hoạch dân cư sẽ tạo điều kiện người dân mua bán, giao dịch đất đai tại các Khu quy hoạch dân cư.

### **4. Đối với các doanh nghiệp:**

Việc điều chỉnh Bảng giá đất sẽ có tác động một phần đến các chủ đầu tư thực hiện dự án phải nộp tiền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng tính theo Bảng giá của tỉnh (theo quy định, tiền sử dụng đất được tính bằng giá đất theo Bảng giá nhân hệ số điều chỉnh). Tuy nhiên, tác động này không lớn vì số lượng các dự án có giá trị thửa đất dưới 20 tỷ trên địa bàn thành phố và tại vị trí tăng giá đất là tương đối ít. Do đó việc tác động sẽ không nhiều.

### **5. Đối với công tác giải phóng mặt bằng:**

- Việc thay đổi, điều chỉnh giá đất ở tại Bảng giá đất về cơ bản không ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất do giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là giá đất cụ thể (được xác định bằng phương pháp định giá đất theo quy định của Pháp luật) và được quy ra hệ số điều chỉnh giá đất để so sánh với giá đất cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của UBND tỉnh. Ngoài ra, khi thu hồi đất ở, các hộ dân sẽ được tái định cư bằng đất. Việc xác định giá đất bồi thường và giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư theo cùng một nguyên tắc và tính theo giá đất cụ thể do đó, việc tăng mức giá tại Bảng giá sẽ không gây tác động đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đất ở.

- Đối với các dự án đã được phê duyệt giá đất thì phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tiếp tục được thực hiện căn cứ vào giá đất đã được phê duyệt.

- Giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố theo kết quả khảo sát tại thời điểm hiện tại không có biến động lớn, ít bị tác động bởi giá đất tại Bảng giá; khi đó giá đất cụ thể

làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của các Dự án sau khi Bảng giá điều chỉnh, bổ sung (mới) có hiệu lực cũng không bị tác động nhiều;

- Đối với các dự án có nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước sau khi bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được khấu trừ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng do vậy sẽ không bị tác động nhiều đến chi phí của nhà đầu tư, chi phí sản xuất cũng như công tác thu hút nhà đầu tư.

## 6. Những tác động khác

Việc xây dựng Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất đáp ứng yêu cầu thực tiễn, cập nhật các vị trí, các khu Quy hoạch dân cư cho phù hợp với thực tế. Góp phần thiết lập cơ chế chính sách đồng bộ trong quản lý đất đai, làm cơ sở để thực hiện chính sách tài chính về đất, gắn mối quan hệ giá đất với việc thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và người có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Gia Lai nói chung và thành phố Pleiku nói riêng.

Tăng thu cho ngân sách Nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của các tổ chức, cá nhân (như thu tiền thuê đất, thu tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ về đất...).

## VII. KẾT LUẬN

Phương án Điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku được xây dựng đúng quy định, trình tự, thủ tục theo các văn bản hiện hành của Chính Phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố; các phòng ban chuyên môn, nhất là phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với UBND các xã, phường đã tạo điều kiện, của các cán bộ chuyên môn kết hợp, hỗ trợ Đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát thị trường, thu thập thông tin. về điểm điều tra, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất, các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất...và sự đóng góp ý kiến của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân.

Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 đã cập nhật được thực tế tại địa phương, khắc phục được các bất cập, nhược điểm của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024.

Các phương pháp định giá đất và mức giá các loại đất phù hợp kết quả thu thập phiếu điều tra, tình hình phát triển kinh tế xã hội, ổn định đời sống nhân dân, thu hút đầu tư, đảm bảo thực hiện các chính sách tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Trên đây là Báo cáo thuyết minh xây dựng Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku./.



**BÁO CÁO GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ TƯ PHÁP VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH,  
BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI  
ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**

(Kèm theo Tờ trình số 1080/TTr-STNMT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 492/STP-NV1 ngày 31/03/2023 của Sở Tư pháp về việc thẩm định dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý như sau:

STT	Nội dung thẩm định	Giải trình, tiếp thu ý kiến
1	<p>Đối với nội dung “<i>Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch</i>” quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường), qua nghiên cứu Luật Đất đai, 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 trưởng 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, Sở Tư pháp nhận thấy <b>không có quy định cụ thể quy định việc bổ sung giá đất đối với trường hợp này.</b></p> <p>Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định và khẳng định cơ sở pháp lý (nếu có cơ sở pháp lý thì nêu rõ điều, khoản, điểm của văn bản nào) hay cơ sở thực tiễn để xây dựng nội dung “<i>Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng</i></p>	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 để bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh và được Hội đồng thẩm định bảng giá đất thẩm định và thông báo tại Thông báo số 137/TB-HĐTĐBGĐ ngày 29/3/2023.</p>

	<p>số 10: <i>Bảng giá đất các khu quy hoạch</i>” và chịu trách nhiệm giải trình, thuyết minh trước Ủy ban nhân dân tỉnh đối với cơ sở để xây dựng nội dung này.</p>	
2	<p>Căn cứ mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại tên gọi của dự thảo văn bản, đề nghị chỉnh sửa tên gọi của dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP đồng thời bảo đảm chính xác.</li> </ul> <p>Tương tự, đề nghị chỉnh sửa ở Điều 1, Điều 2, Điều 4, Điều 6 và các nội dung khác ở các phụ lục bảo đảm sử dụng từ ngữ chính xác, thống nhất, phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.</p>	<p>Không tiếp thu ý kiến vì theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về điều chỉnh bảng giá đất và Mục 2, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT quy định về điều chỉnh bảng giá đất thì quy định hồ sơ trình thẩm định cũng như trình UBND tỉnh quyết định đều là bảng giá đất điều chỉnh. Do vậy về tiêu đề dự thảo, Sở Tài nguyên và Môi trường không chỉnh sửa nội dung “điều chỉnh” thành “sửa đổi”.</p>
3	<p>b) Tại phụ lục</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại tên phụ lục, căn cứ mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, đề nghị bỏ nội dung:</li> </ul> <p><b>“ĐIỀU CHỈNH, BỎ SỬNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA PHỤ LỤC BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BẢN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại khoản 1 Mục I</li> </ul> <p>+ Tại tên khoản, nhằm bảo đảm nội dung được chính xác, đề nghị sửa như sau: “1. <i>Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Bảng số 01: Bảng</i></p>	<p>Tiếp thu chỉnh sửa</p>

*giá đất ở tại đô thị*".

+ Đề nghị bổ sung đơn vị tính giá đất nhằm bảo đảm nội dung được đầy đủ.

+ Đề nghị chỉnh sửa các nội dung "Hém hém loại 1", "Hém hém loại 2", "Hém hém loại 3" bảo đảm nội dung được chính xác.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Mạc Thị Bưởi (số thứ tự 98), đề nghị xem xét gộp giá của đoạn Lê Duẩn - Đặng Thai Mai và đoạn Đặng Thai Mai - Nguyễn Chí Thanh quy định thành giá của toàn tuyến đường Mạc Thị Bưởi nhằm bảo đảm nội dung được ngắn gọn.

Tương tự, đề nghị xây dựng lại nội dung giá đất đất ở tại đô thị của đường Phùng Hưng (số thứ tự 156); đường Nguyễn Văn Nghi (số thứ tự 232) đối với đoạn "Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân - Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ" và đoạn "Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ - Trương Định".

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Trần Quý Cáp (số thứ tự 189), đề nghị xem lại các nội dung "*Tô Hiến Thành*", "*Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp*"; xây dựng nội dung bảo đảm chính xác.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Văn Cao (số thứ tự 211), đề nghị bỏ nội dung "*(trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa)*" tại nội dung "*Văn Cao (trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa)*", vì không cần thiết.

Đề nghị chỉnh sửa các nội dung tương tự khác như: "*La Sơn (Trước đây là Đường đi La Sơn)*" tại số thứ tự 212, "*Nguyễn Bình (trước đây là Đường đi làng Chăm Nêl (cạnh UBND xã Chu HDRÔNG)*" tại số thứ tự 213, "*Hoàng Diệu (Trước đây là Đường đi thôn 7, xã An Phú)*" tại số thứ tự 215, "*Trần Can (Trước đây là Đường Liên xã Gào - Diên Phú)*" tại số thứ tự 216, "*Chử Đồng Tử (trước đây là đường Ngô Đức Kế)*" tại số thứ tự 221, "*Nguyễn Siêu*

(trước đây là Đường số 2 song song đường Hoàng Sa)" tại số thứ tự 227, "Nguyễn Văn Nghi (Trước đây là Đường vào nhà thờ Phú Thọ)" tại số thứ tự 232, "Vũ Lăng (Trước đây là Đường vào UBND xã Ia Kênh)" tại số thứ tự 233, "Bùi Đình Túy (Trước đây là hẻm 113 Tô Vĩnh Diện)" tại số thứ tự 239, "Nguyễn Thế Lịch (Trước đây là hẻm 23 Ngô Thị Nhậm)" tại số thứ tự 245, "Trần Xuân Soạn (trước đây là Hẻm 163 Lê Thánh Tôn)" tại số thứ tự 287, "Đặng Dung (trước đây là Đường Thôn 3 An Phú)" tại số thứ tự 321; ...

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Võ Văn Kiệt (số thứ tự 354), đề nghị xem xét chỉnh sửa nội dung "Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm Văn Đồng cũ" theo hướng xác định theo số nhà của đường Võ Văn Kiệt.

Đề nghị chỉnh sửa tương tự ở các nội dung khác.

+ Đối với các từ ngữ viết tắt (XD; RG; TT CN; UBND; QH; THCS), đề nghị sử dụng từ ngữ viết đầy đủ hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt ở lần đầu tiên sử dụng từ ngữ viết đầy đủ đồng thời thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt.

+ Chỉnh sửa một số lỗi chính tả như:

Cụm từ "Hết ranh giới phương Yên Thế" tại số thứ tự 11;

Cụm từ "Cách Mạng Tháng 8", "Cách Mạng Tháng Tám";

Cụm từ "Hẻm 94 Phù Đồng" tại số thứ tự 86;

Cụm từ "Hẻm 144, 146 Ấu Cơ (Đường Băng Sân bay (cũ) Phường Thắng Lợi)" tại số thứ tự 303.

Cụm từ "Hẻm 37 Phan Đang Lưu" tại số thứ tự 251

Cụm từ "331 Lý Thái Tổ" tại số thứ tự 355.

- Nội dung quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình

thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường) như: Nội dung bổ sung giá đất các đường quy hoạch thuộc khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại khoản 2 Mục I, ...

Căn cứ khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, đề nghị nghiên cứu lại việc tham mưu ban hành giá đất đối với các tuyến đường này bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật, phù hợp với thực tế.

- Tại khoản 1 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*Thay thế một số cụm từ tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị Mục A*”.

+ Đề nghị xây dựng nội dung bảo đảm chính xác như sau: “*Thay thế cụm từ “...” bằng cụm từ “...” tại quy định về giá đất ở đối với đường ... (số thứ tự ...)*”. Trong đó lưu ý trình bày chính xác cụm từ được thay thế theo quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (như: “*Hết ranh giới hội trường TDP 3*”, “*Đường QH Đ2 - cảng sau bệnh viện Đông Y*”); thay thế cụm từ “*Sư Vạn Hạnh*” tại quy định về giá đất ở tại đô thị đối với hẻm 55 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 331) và hẻm 54 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 332).

- Tại khoản 2 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*2. Bãi bỏ một số quy định*”

+ Tại điểm g, h, i, k, l, m, đề nghị sửa nội dung “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở đô thị*” thành “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị*”.

...

4	<p>1. Đánh số thứ tự dự thảo văn bản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p> <p>2. Tại phần nơi nhận, bổ sung dấu chấm phẩy (;) sau “<i>Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường)</i>”.</p> <p>3. Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p> <p>4. Tại Phụ lục: Thứ tự các điểm trong mỗi khoản dùng các chữ cái tiếng Việt theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt, <u>sau có dấu đóng ngoặc đơn</u>, bảng chữ in thường, cỡ chữ bằng cỡ chữ của phần lời văn từ 13 đến 14, kiều chữ đứng.</p>	Tiếp thu chỉnh sửa
---	--	--------------------



# BÁO CÁO GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THAM GIA VỀ GÓP Ý CỦA CÁC SỞ NGÀNH ĐỊA PHƯƠNG VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BẢN MỘT SỐ HUYỆN, THÀNH PHỐ TỈNH GIA LAI

(Kèm theo Công văn số 1080/TTr-STNMT ngày 31 tháng 03 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Thực hiện Công văn số 2287/UBND-KTTH ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024;

Theo quy định tại khoản 5 Điều 25 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến Dự thảo Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung giá đất một số vị trí, khu vực, đoạn đường, tuyến đường vào Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện Krông Pa, König Chro và thành phố Pleiku; cụ thể: Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh đăng tải toàn bộ dự thảo Quyết định lên Công thông tin điện tử tỉnh (trong thời gian 30 ngày theo quy định) để lấy ý kiến tham gia (<https://gialai.gov.vn/pages/dong-gop-du-thao-van-ban.aspx?ItemID=206>); đề nghị Trung tâm công nghệ thông tin đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định trên Công thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường; lấy ý kiến góp ý bằng văn bản của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh, UBND các huyện, thị xã có liên quan.

Tính đến hết ngày 06/12/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan, đơn vị. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý như sau:

<b>STT</b>	<b>Văn bản góp ý</b>	<b>Nội dung góp ý</b>	<b>Giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý</b>
01	Văn bản số 2275/CTGLA-HKDCN ngày 21/11/2022 của Cục Thuế tỉnh	<p>Cơ quan chủ trì soạn thảo cần xây dựng hồ sơ dự thảo đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của thành phố Pleiku, huyện Krông Pa, huyện Kông Chro thuyết minh cụ thể tương ứng theo cơ sở như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp điều chỉnh Bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.</li> <li>- Trường hợp bổ sung Bảng giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 9 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.</li> </ul> <p>Mỗi trường hợp cần được thuyết minh bằng tài liệu thực tiễn tương ứng của vị trí cần điều chỉnh, bổ sung theo quy định của pháp luật</p>	Tiếp thu, chỉnh sửa
02	Văn bản số 5103/SNNPTNT-KHTC ngày 06/12/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Đề nghị nêu rõ cơ sở phân loại vị trí đất, phương pháp định giá đất tại dự thảo Tờ trình	Nội dung này được thể hiện trong báo cáo thuyết minh nên Sở Tài nguyên và Môi trường không tiếp thu nội dung này.

		<p>Tại tên gọi của dự thảo văn bản, đề nghị chỉnh sửa tên gọi của dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đồng thời bảo đảm chính xác.</p> <p>Tương tự, đề nghị chỉnh sửa ở Điều 1, Điều 2 và các nội dung khác tại dự thảo phụ lục bảo đảm sử dụng từ ngữ chính xác, thống nhất, phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.</p>	<p>Không tiếp thu ý kiến vì theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về điều chỉnh bảng giá đất và Mục 2, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT quy định về điều chỉnh bảng giá đất thì quy định hồ sơ trình thẩm định cũng như trình UBND tỉnh quyết định đều là bảng giá đất điều chỉnh. Do vậy về tiêu đề dự thảo, Sở Tài nguyên và Môi trường không chỉnh sửa nội dung “điều chỉnh” thành “sửa đổi”.</p>
03	Văn bản số 2039/STP-NV1 ngày 24/11/2022 của Sở Tư pháp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại Phụ lục I</li> <li>+ Tại khoản 1 Mục I, đề nghị chỉnh sửa nội dung “quy định về giá đất ở trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở” thành “quy định về giá đất tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị” nhằm bảo đảm ngắn gọn, chính xác.</li> </ul>	<p>Không tiếp thu chỉnh sửa vì tại bảng giá này có cả các tuyến đường đất ở tại nông thôn.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tại khoản 1 Mục I:</li> <li>Qua đối chiếu giá đất xây dựng tại dự thảo văn bản với giá đất quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên</li> </ul>	<p>Tại dự thảo Quyết định dự thảo có nhiều tuyến đường không điều chỉnh, bảng giá đất nhưng có thay đổi mốc xác định do đường được đặt tên, phù hợp với thực tế... Đồng</p>

	<p>địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai nhận thấy: Giá đất tại một số tuyến đường, đoạn đường giữ nguyên (không tăng, không giảm) so với giá đất quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND như: Giá đất tại đường 17/3, đường An Dương Vương, đường Anh hùng Núp, đường Bé Văn Đàn, đường Bùi Dự, đường Bùi Hữu Nghĩa, đường Bùi Thị Xuân, đường Cao Bá Quát, đường Cao Thăng, đường Chu Mạnh Trinh, đường Cù Chính Lan, đường Dương Minh Châu, đường Duy Tân, ... Do đó, đề nghị nghiên cứu xây dựng lại nội dung tại khoản này bảo đảm phù hợp, thống nhất.</p>	thời việc điều chỉnh, bổ sung chiếm hơn $\frac{1}{2}$ bảng số 01. Do vậy để thuận tiện cho việc kiểm tra bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo tất cả các vị trí (bao gồm cả điều chỉnh, bổ sung, thay đổi mốc xác định và không thay đổi giá đất)
	<p>Bổ sung nội dung về đơn vị tính giá đất bảo đảm nội dung được đầy đủ, rõ ràng.</p> <p>Đề nghị chỉnh sửa các nội dung khác bảo đảm nội dung được đầy đủ, thống nhất.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tại khoản 2 Mục I, đề nghị sử dụng từ ngữ thống nhất “khu quy hoạch dân cư Nguyễn Văn Linh”, “Khu quy hoạch khu dân cư Nguyễn Văn Linh”.</li> </ul>	Tiếp thu, chỉnh sửa
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại Phụ lục II, nhằm bảo đảm nội dung được chính xác, đề nghị xây dựng nội dung theo hướng sửa đổi, bổ sung quy định về cách xác định vị trí 3 khu vực 2, vị trí 2 khu vực 3.</li> </ul> <p>Theo đó, đề nghị chỉnh sửa các nội dung khác tại dự thảo văn bản bảo đảm tính thống nhất của văn bản.</p>	Không tiếp thu chỉnh sửa vì các tuyến đường này bổ sung mới
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại Phụ lục III</li> </ul>	Tiếp thu chỉnh sửa

		<p>+ Tại tên gọi: Đề nghị bỏ từ “ĐIỀU CHÍNH” nhằm bảo đảm nội dung được thống nhất.</p> <p>+ Chỉnh sửa một số lỗi chính tả bảo đảm chính xác như: “Trần phú”, “Kpa Klóng”.</p>	
		<p>Đánh số thứ tự dự thảo văn bản đúng quy định tại Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p> <p>b) Tại phần nơi nhận: Bổ sung dấu chấm phẩy (;) sau “Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường)”.</p> <p>c) Bổ cục lại nội dung tại dự thảo Phụ lục II, dự thảo Phụ lục III.</p> <p>d) Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p>	Tiếp thu chỉnh sửa
04	Văn bản số 2577/SXD-QLCL ngày 02/12/2022 của Sở Xây dựng	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
05	Văn bản số 1092/STC-VPH ngày 14/12/2022 của Sở Công thương	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
06	Văn bản số 3897/STC-QLGCS ngày 28/11/2022 của Sở Tài chính	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
07	Văn bản số	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	

	2181/UBND-TH ngày 22/11/2022 của UBND huyện Kông Chro		
08	Văn bản số 2088/UBND-NC ngày 06/12/2022 của UBND huyện Krông Pa	Thông nhất nội dung dự thảo văn bản	
09	Văn bản số 4073/UBND-TNMT ngày 05/12/2022 của UBND thành phố Pleiku	<p>I. Điều chỉnh giá một số tuyến đường, đoạn đường.</p> <p>1. Đường Lê Thị Hồng Gấm (đoạn Phạm Văn Đồng đến cổng, giáp ranh phường Yên Đỗ) giá đất theo Dự thảo là 9.700.00đ/m<sup>2</sup> cao hơn giá đất đường Phạm Văn Đồng: 7.800.000đ (đoạn Trường THCS Phạm Hồng Thái đến Phạm Ngọc Thạch) là bất hợp lý. Đề xuất giá đất đường Lê Thị Hồng Gấm đoạn này là 5.600.000đ/m<sup>2</sup> bằng với giá đường Tôn Thất Thuyết (đoạn Phạm Văn Đồng đến Chi Lăng).</p> <p>2. Hẻm 2 (283) và hẻm 3 (293) Trần Phú (đoạn Trần Phú đến Nguyễn Văn Cừ): Giá đất dự thảo 2.200.000đ/m<sup>2</sup>. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 1.400.000đ/m<sup>2</sup>. Đoạn đường này giá đất theo dự thảo tăng cao trong khi hạ tầng không thay đổi nhiều. Đề xuất giá đoạn đường này là 1.800.000đ/m<sup>2</sup>.</p>	Tiếp thu, chỉnh sửa

	<p>3. Hẻm 4 (323) Trần Phú (đoạn Trần Phú đến Nguyễn Văn Cừ): Giá đất dự thảo 1.800.000đ/m<sup>2</sup>. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 1.400.000đ/m<sup>2</sup>. Đoạn đường này giá đất theo dự thảo tăng cao trong khi hạ tầng không thay đổi. Đề xuất giá đoạn đường này là 1.400.000đ/m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Đường Văn Cao (tổn tuyến): Giá đất dự thảo 2.200.000đ/m<sup>2</sup>. So sánh với đường Ngô Quyền giá 1.800.00đ/m<sup>2</sup>; đường Văn Cao có giá cao hơn Ngô Quyền là bất hợp lý. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 500.000đ/m<sup>2</sup>. Đề xuất điều chỉnh giá đường Văn Cao là 1.100.000đ/m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Đường vào chùa Phổ Hiền (tổn tuyến): Giá đất dự thảo 700.000đ/m<sup>2</sup>. Giá đất đoạn này theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND là 500.000đ/m<sup>2</sup>. Cơ sở hạ tầng đường này chưa đầu tư. Đề xuất điều chỉnh giá đường này là 1.100.000đ/m<sup>2</sup>.</p>	
	<p>II. Bổ sung một số tuyến đường, đoạn đường còn thiếu trong Bảng giá đất</p> <p>Trong dự thảo Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku còn thiếu một số tuyến đường, đoạn đường, đề nghị bổ sung vào:</p> <p>1. Đường vào làng Pleiku Roh, phường Yên Đỗ (Từ Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp đến Lê Thị Hồng Gấm)</p>	<p>Tiếp thu chỉnh sửa. Tuy nhiên Đường vào làng Pleiku Roh, phường Yên Đỗ (Từ Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp đến Lê Thị Hồng Gấm) nay đã được đổi tên thành đường Trần Quý Cáp. Do vậy Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ chỉnh sửa tại đường Trần Quý Cáp.</p>

		<p>Hồng Gấm): đề xuất giá 2.200.000đ/m<sup>2</sup>; bằng giá theo theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai.</p> <p>2. Đường Phạm Ngọc Thạch (đoạn Lê Đại Hành đến Nguyễn Kiệm): đề xuất giá 2.200.000đ/m<sup>2</sup>; bằng giá theo theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai.</p> <p>3. Đường Dương Thành Đạt, phường Hội Phú (từ Lê Thánh Tôn đến ngã tư đầu tiên): đường này mới đặt tên. Đề xuất giá 1.800.000đ/m<sup>2</sup> bằng với giá đất đường A Sanh có điều kiện hạ tầng tương tự.</p> <p>4. Đường Thé Lữ, phường Hội Phú (từ Lê Thánh Tôn đến ngã tư đầu tiên): đường này mới đặt tên. Đề xuất giá 1.800.000đ/m<sup>2</sup> bằng với giá đất đường A Sanh có điều kiện hạ tầng tương tự.</p>	<p>Đối với đường Dương Thành Đạt, Thé Lữ Sở Tài nguyên và Môi trường đã có đề xuất trong dự thảo tại STT 354,355</p>				
		<p>Bổ sung giá đất Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 85%;">Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng</td> </tr> <tr> <td>Tuyến đường Quy hoạch D3</td> <td>13.600.000</td> </tr> </table>		Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng	Tuyến đường Quy hoạch D3	13.600.000	<p>Sở Tài nguyên và Môi trường không đưa nội dung này vào dự thảo vì các tuyến đường này đang thuộc dự án Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng đang được chủ đầu tư triển khai xây dựng và hiện nay chưa bàn giao về cho địa phương quản lý.</p>
	Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đổng						
Tuyến đường Quy hoạch D3	13.600.000						

		9			
			Tuyến đường Quy hoạch D4	13.600.000	

Số: /STP-NV1

Gia Lai, ngày tháng 3 năm 2023

V/v thẩm định dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1026/STNMT-KHTC&TK ngày 30/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định văn bản quy phạm pháp luật<sup>1</sup>.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai (sau đây viết là dự thảo văn bản) kèm theo Văn bản số 1026/STNMT-KHTC&TK, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

### I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Về đối tượng áp dụng: Thông nhất.

2. Về phạm vi điều chỉnh:

Đối với nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường), qua nghiên cứu Luật Đất đai, 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 trưởng 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, Sở Tư pháp nhận thấy không có quy định cụ thể quy định việc bổ sung giá đất đối với trường hợp này.

Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định và khẳng định cơ sở pháp lý (nếu có cơ sở pháp lý thì nêu rõ điều, khoản, điểm của văn bản nào) hay cơ sở thực tiễn để xây dựng nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” và chịu trách nhiệm giải trình, thuyết minh trước Ủy ban nhân dân tỉnh đối với cơ sở để xây dựng nội dung này.

<sup>1</sup> Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật dự thảo văn bản vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 30/3/2023.

## II. SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI ĐƯỜNG LỐI, CHỦ TRƯỞNG CỦA ĐẢNG, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC; TÍNH HỢP HIỆN, TÍNH HỢP PHÁP VÀ TÍNH THÔNG NHẤT CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

### 1. Sự phù hợp của nội dung dự thảo văn bản với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước

Đề nghị nghiên cứu các ý kiến nêu tại khoản 3 Mục này, hoàn thiện nội dung dự thảo văn bản đảm phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước.

### 2. Thẩm quyền ban hành văn bản

Căn cứ Điều 21 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; khoản 1 Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất, Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền<sup>2</sup>.

### 3. Nội dung dự thảo văn bản

a) Căn cứ mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị chỉnh sửa tên gọi của dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP đồng thời bảo đảm tính thống nhất của văn bản, như sau: “*Sửa đổi, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai*”.

Tương tự, đề nghị chỉnh sửa tại Điều 1, cụm từ “điều chỉnh” tại phụ lục.

#### b) Tại phụ lục

- Tại tên phụ lục, căn cứ mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, đề nghị bỏ nội dung:

**“ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA PHỤ LỤC BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND BAN HÀNH BẢNG**

---

<sup>2</sup> Trừ thẩm quyền về nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” như đã nêu tại khoản 2 Mục I Văn bản này.

## ***GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI"***

- Tại khoản 1 Mục I

+ Tại tên khoản, nhằm bảo đảm nội dung được chính xác, đề nghị sửa như sau:  
**"1. Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị".**

+ Đề nghị bổ sung đơn vị tính giá đất nhằm bảo đảm nội dung được đầy đủ.

+ Đề nghị chỉnh sửa các nội dung "**Hẻm hẻm loại 1**", "**Hẻm hẻm loại 2**", "**Hẻm hẻm loại 3**" bảo đảm nội dung được chính xác, rõ ràng.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Mạc Thị Bưởi (số thứ tự 98), đề nghị xem xét gộp giá của đoạn Lê Duẩn - Đặng Thai Mai và đoạn Đặng Thai Mai - Nguyễn Chí Thanh quy định thành giá của toàn tuyến đường Mạc Thị Bưởi nhằm bảo đảm nội dung được ngắn gọn.

Tương tự, đề nghị xây dựng lại nội dung giá đất đất ở tại đô thị của đường Phùng Hưng (số thứ tự 156); đường Nguyễn Văn Nghi (số thứ tự 232) đối với đoạn "Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tấn - Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ" và đoạn "Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ - Trương Định".

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Trần Quý Cáp (số thứ tự 189), đề nghị xem lại các nội dung "**Tô Hiến Thành**", "**Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp**"; xây dựng nội dung bảo đảm chính xác.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Văn Cao (số thứ tự 211), đề nghị bỏ nội dung "**(trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa)**" tại nội dung "**Văn Cao (trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa)**", vì không cần thiết.

Đề nghị chỉnh sửa các nội dung tương tự khác như: "**La Sơn (Trước đây là Đường đi La Sơn)**" tại số thứ tự 212, "**Nguyễn Bình (trước đây là Đường đi làng Chăm Nêl (cạnh UBND xã Chu HDrông))**" tại số thứ tự 213, "**Hoàng Diệu (Trước đây là Đường đi thôn 7, xã An Phú)**" tại số thứ tự 215, "**Trần Can (Trước đây là Đường Liên xã Gào - Diên Phú)**" tại số thứ tự 216, "**Chử Đồng Tử (trước đây là đường Ngô Đức Kế)**" tại số thứ tự 221, "**Nguyễn Siêu (trước đây là Đường số 2 song song đường Hoàng Sa)**" tại số thứ tự 227, "**Nguyễn Văn Nghi (Trước đây là Đường vào nhà thờ Phú Thọ)**" tại số thứ tự 232, "**Vũ Lăng (Trước đây là Đường vào UBND xã Ia Kênh)**" tại số thứ tự 233, "**Bùi Đình Túy (Trước đây là hẻm 113 Tô Vĩnh Diện)**" tại số thứ tự 239, "**Nguyễn Thé Lịch (Trước đây là hẻm 23 Ngô Thì Nhậm)**" tại số thứ tự 245, "**Trần Xuân Soạn (trước đây là Hẻm 163 Lê Thánh Tôn)**" tại số thứ tự 287, "**Đặng Dung (trước đây là Đường Thôn 3 An Phú)**" tại số thứ tự 321; ...

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Võ Văn Kiệt (số thứ tự 354), đề nghị xem xét chỉnh sửa nội dung "**Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm Văn Đồng cũ**" theo hướng xác định theo số nhà của đường Võ Văn Kiệt.

Đề nghị chỉnh sửa tương tự ở các nội dung khác.

+ Đối với các từ ngữ viết tắt (XD; RG; TT CN; UBND; QH; THCS), đề nghị sử dụng từ ngữ viết đầy đủ hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt ở lần đầu tiên sử dụng từ ngữ viết đầy đủ đồng thời thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt.

+ Chỉnh sửa một số lỗi chính tả như:

Cụm từ “*Hết ranh giới phuong* Yên Thé” tại số thứ tự 11;

Cụm từ “*Cách Mạng Tháng 8*”, “*Cách Mạng Tháng Tám*”;

Cụm từ “*Hẻm 94 Phù Đồng*” tại số thứ tự 86;

Cụm từ “*Hẻm 144, 146 Âu Cơ (Đường Băng Sân bay (cũ) Phường Thắng Lợi)*” tại số thứ tự 303.

Cụm từ “*Hẻm 37 Phan Đang Lưu*” tại số thứ tự 251

Cụm từ “*331 Lý Thái Tổ*” tại số thứ tự 355.

- Tại khoản 1 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*Thay thế một số cụm từ tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị Mục A*”.

+ Đề nghị xây dựng nội dung bảo đảm chính xác như sau: “*Thay thế cụm từ “...” bằng cụm từ “...” tại quy định về giá đất ở đối với đường ... (số thứ tự ...)*”. Trong đó lưu ý trình bày chính xác cụm từ được thay thế theo quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (như: “*Hết ranh giới hội trường TDP 3*”, “*Đường QH Đ2 - cống sau bệnh viện Đồng Y*”); thay thế cụm từ “*Sư Vạn Hạnh*” tại quy định về giá đất ở tại đô thị đối với hẻm 55 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 331) và hẻm 54 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 332).

- Tại khoản 2 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*2. Bãi bỏ một số quy định*”

+ Tại điểm g, h, i, k, l, m, đề nghị sửa nội dung “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở đô thị*” thành “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị*”.

### **III. NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Trên cơ sở dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thi hành quyết định nêu tại dự thảo Tờ trình về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai kèm theo Văn bản số 1026/STNMT-KHTC&TK, việc thi hành quyết định được bảo đảm nguồn lực, điều kiện thi hành.

### **IV. NGÔN NGỮ VÀ KỸ THUẬT SOẠN THẢO VĂN BẢN**

Đề nghị đối chiếu dự thảo văn bản với mẫu số 37, mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và các quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi

hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP; chỉnh sửa một số lỗi về ngôn ngữ, kỹ thuật trình bày văn bản, như:

1. Đánh số thứ tự dự thảo văn bản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.
2. Tại phần nơi nhận, bổ sung dấu chấm phẩy (;) sau “*Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường)*”.
3. Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.
4. Tại Phụ lục: Thứ tự các điểm trong mỗi khoản dùng các chữ cái tiếng Việt theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt, sau có dấu đóng ngoặc đơn, bằng chữ in thường, cỡ chữ bằng cỡ chữ của phần lời văn từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng.

## **V. VĂN ĐỀ KHÁC**

Đề nghị lưu ý hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đã được xây dựng, đăng ký trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp thứ 12 để xây dựng giá đất tại dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo văn bản. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu các ý kiến tại Văn bản này; chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo văn bản; giải trình việc tiếp thu ý kiến thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh; gửi báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp khi trình Ủy ban nhân dân dự thảo văn bản./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, NV1.

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Thị Ngọc Lam**

**BÁO CÁO GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ TƯ PHÁP VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH,  
BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI  
ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI**

(Kèm theo Tờ trình số /TT- STNMT ngày ... tháng ... năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 492/STP-NV1 ngày 31/03/2023 của Sở Tư pháp về việc thẩm định dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý như sau:

STT	Nội dung thẩm định	Giải trình, tiếp thu ý kiến
1	<p>Đối với nội dung “<i>Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch</i>” quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường), qua nghiên cứu Luật Đất đai, 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 trưởng 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, Sở Tư pháp nhận thấy <b>không có quy định cụ thể quy định việc bổ sung giá đất đối với trường hợp này.</b></p> <p>Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định và khẳng định cơ sở pháp lý (nếu có cơ sở pháp lý thì nêu rõ điều, khoản, điểm của văn bản nào) hay cơ sở thực tiễn để xây dựng nội dung “<i>Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng</i></p>	Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu ý kiến và chỉnh sửa

	<p>số 10: <i>Bảng giá đất các khu quy hoạch</i>” và chịu trách nhiệm giải trình, thuyết minh trước Ủy ban nhân dân tỉnh đối với cơ sở để xây dựng nội dung này.</p>	
2	<p>Căn cứ mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại tên gọi của dự thảo văn bản, đề nghị chỉnh sửa tên gọi của dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP đồng thời bảo đảm chính xác.</li> </ul> <p>Tương tự, đề nghị chỉnh sửa ở Điều 1, Điều 2, Điều 4, Điều 6 và các nội dung khác ở các phụ lục bảo đảm sử dụng từ ngữ chính xác, thống nhất, phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.</p>	<p>Không tiếp thu ý kiến vì theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về điều chỉnh bảng giá đất và Mục 2, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT quy định về điều chỉnh bảng giá đất thì quy định hồ sơ trình thẩm định cũng như trình UBND tỉnh quyết định đều là bảng giá đất điều chỉnh. Do vậy về tiêu đề dự thảo, Sở Tài nguyên và Môi trường không chỉnh sửa nội dung “điều chỉnh” thành “sửa đổi”.</p>
3	<p>b) Tại phụ lục</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại tên phụ lục, căn cứ mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, đề nghị bỏ nội dung:</li> </ul> <p><b>“ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA PHỤ LỤC BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI”</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại khoản 1 Mục I</li> </ul>	<p>Tiếp thu chỉnh sửa</p>

+ Tại tên khoán, nhằm bảo đảm nội dung được chính xác, đề nghị sửa như sau: “*1. Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị*”.

+ Đề nghị bổ sung đơn vị tính giá đất nhằm bảo đảm nội dung được đầy đủ.

+ Đề nghị chỉnh sửa các nội dung “Hém hém loại 1”, “Hém hém loại 2”, “Hém hém loại 3” bảo đảm nội dung được chính xác.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Mạc Thị Bưởi (số thứ tự 98), đề nghị xem xét gộp giá của đoạn Lê Duẩn - Đặng Thai Mai và đoạn Đặng Thai Mai - Nguyễn Chí Thanh quy định thành giá của toàn tuyến đường Mạc Thị Bưởi nhằm bảo đảm nội dung được ngắn gọn.

Tương tự, đề nghị xây dựng lại nội dung giá đất đất ở tại đô thị của đường Phùng Hưng (số thứ tự 156); đường Nguyễn Văn Nghi (số thứ tự 232) đối với đoạn “Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân - Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ” và đoạn “Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ - Trương Định”.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Trần Quý Cáp (số thứ tự 189), đề nghị xem lại các nội dung “*Tô Hiến Thành*”, “*Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp*”; xây dựng nội dung bảo đảm chính xác.

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Văn Cao (số thứ tự 211), đề nghị bỏ nội dung “(*trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa*)” tại nội dung “*Văn Cao (trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa)*”, vì không cần thiết.

Đề nghị chỉnh sửa các nội dung tương tự khác như: “*La Sơn (trước đây là Đường đi La Sơn)*” tại số thứ tự 212, “*Nguyễn Bình (trước đây là Đường đi làng Chăm Nél (cạnh UBND xã Chu HDRóng)*” tại số thứ tự 213, “*Hoàng Diệu (Trước đây là Đường đi thôn 7, xã An Phú)*” tại số thứ tự 215, “*Trần Can (Trước đây là*

*Đường Liên xã Gào - Diên Phú)" tại số thứ tự 216, "Chùa Đồng Tử (trước đây là đường Ngô Đức Kế)" tại số thứ tự 221, "Nguyễn Siêu (trước đây là Đường số 2 song song đường Hoàng Sa)" tại số thứ tự 227, "Nguyễn Văn Nghi (Trước đây là Đường vào nhà thờ Phú Thọ)" tại số thứ tự 232, "Vũ Lăng (Trước đây là Đường vào UBND xã Ia Kênh)" tại số thứ tự 233, "Bùi Đình Túy (Trước đây là hẻm 113 Tô Vĩnh Diện)" tại số thứ tự 239, "Nguyễn Thế Lịch (Trước đây là hẻm 23 Ngô Thị Nhâm)" tại số thứ tự 245, "Trần Xuân Soạn (trước đây là Hẻm 163 Lê Thánh Tôn)" tại số thứ tự 287, "Đặng Dung (trước đây là Đường Thôn 3 An Phú)" tại số thứ tự 321; ...*

+ Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Võ Văn Kiệt (số thứ tự 354), đề nghị xem xét chỉnh sửa nội dung "*Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm Văn Đồng cũ*" theo hướng xác định theo số nhà của đường Võ Văn Kiệt.

Đề nghị chỉnh sửa tương tự ở các nội dung khác.

+ Đối với các từ ngữ viết tắt (XD; RG; TT CN; UBND; QH; THCS), đề nghị sử dụng từ ngữ viết đầy đủ hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt ở lần đầu tiên sử dụng từ ngữ viết đầy đủ đồng thời thông nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt.

+ Chỉnh sửa một số lỗi chính tả như:

Cụm từ "*Hết ranh giới phuong Yên Thế*" tại số thứ tự 11;

Cụm từ "*Cách Mạng Tháng 8*", "*Cách Mạng Tháng Tám*";

Cụm từ "*Hẻm 94 Phù Đồng*" tại số thứ tự 86;

Cụm từ "*Hẻm 144, 146 Âu Cơ (Đường Băng Sân bay (cũ) Phường Thắng Lợi)*" tại số thứ tự 303.

Cụm từ "*Hẻm 37 Phan Đang Lưu*" tại số thứ tự 251

Cụm từ “331 Lý Thại Tổ” tại số thứ tự 355.

- Nội dung quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường) như: Nội dung bổ sung giá đất các đường quy hoạch thuộc khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại khoản 2 Mục I, ...

Căn cứ khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, đề nghị nghiên cứu lại việc tham mưu ban hành giá đất đối với các tuyến đường này bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật, phù hợp với thực tế.

- Tại khoản 1 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*Thay thế một số cụm từ tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị Mục A*”.

+ Đề nghị xây dựng nội dung bảo đảm chính xác như sau: “*Thay thế cụm từ “...” bằng cụm từ “...” tại quy định về giá đất ở đối với đường ... (số thứ tự ...)*”. Trong đó lưu ý trình bày chính xác cụm từ được thay thế theo quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (như: “*Hết ranh giới hội trường TDP 3*”, “*Đường QH Đ2 - cổng sau bệnh viện Đông Y*”); thay thế cụm từ “*Sư Vạn Hạnh*” tại quy định về giá đất ở tại đô thị đối với hẻm 55 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 331) và hẻm 54 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 332).

- Tại khoản 2 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*2. Bãi bỏ một số quy định*”

+ Tại điểm g, h, i, k, l, m, đề nghị sửa nội dung “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở đô thị*” thành “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị*”.

	...	
4	<p>1. Đánh số thứ tự dự thảo văn bản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p> <p>2. Tại phần noi nhận, bổ sung dấu chấm phẩy (;) sau “<i>Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường)</i>”.</p> <p>3. Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.</p> <p>4. Tại Phụ lục: Thứ tự các điểm trong mỗi khoản dùng các chữ cái tiếng Việt theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt, <b>sau có dấu đóng ngoặc đơn</b>, bằng chữ in thường, cỡ chữ bằng cỡ chữ của phần lời văn từ 13 đến 14, kiều chữ đứng.</p>	Tiếp thu chỉnh sửa

Số: 137/TB-HĐTĐBGD

Gia Lai, ngày 29 tháng 3 năm 2023

## THÔNG BÁO

### Kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Gia Lai; Quyết định số 180/QĐ-HĐTĐBGD ngày 14/10/2022 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Gia Lai. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh đối với điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku ngày 29/3/2023; Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định với các nội dung sau:

#### 1. Thông tin về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku

Thông nhất theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất).

#### 2. Hồ sơ đề nghị thẩm định:

- Dự thảo tờ trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

- Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Chứng thư định giá đất số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

#### 3. Tính trung thực, khách quan

Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực khách quan của thông tin, số liệu về thửa đất đưa vào tính toán để xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

Sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai: Tại khu vực cần định giá trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất, không thu thập được thông tin về giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin về giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản; thông tin giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku phản lớn ghi bằng hoặc thấp hơn giá đất UBND tỉnh ban hành. Do đó, không phản ánh được giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành thu thập thông tin giá đất chuyển nhượng thành công trên thị trường trên địa bàn thành phố Pleiku (trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất) do người nhận chuyển nhượng hoặc người chuyển nhượng cung cấp thông qua hình thức phỏng vấn trực tiếp.

#### 4. Kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku

- Thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất.

- Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku chịu trách nhiệm toàn diện trong việc để xảy ra các tác động của việc ban hành bảng giá đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quản lý, sử dụng đất đai theo cam kết tại Văn bản số 872/UBND-TNMT ngày 27/3/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất một số tuyến đường thuộc khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giải trình ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo đúng quy định.

Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku để Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Cơ quan thường trực HĐTD BGD;
- UBND thành phố Pleiku (thực hiện);
- Lưu: VT, QLGCS.

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH  
Nguyễn Hữu Quế

UBND TỈNH GIA LAI  
**SỞ TƯ PHÁP**

Số: 492 /STP-NV1  
V/v thẩm định dự thảo Quyết định  
điều chỉnh, bổ sung một số quy định  
của Quyết định số 09/2020/QĐ-  
UBND ban hành Bảng giá các loại  
đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn  
thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai

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

Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2023

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1026/STNMT-KHTC&TK ngày 30/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định văn bản quy phạm pháp luật<sup>1</sup>.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai (sau đây viết là dự thảo văn bản) kèm theo Văn bản số 1026/STNMT-KHTC&TK, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

**I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Về đối tượng áp dụng:** Thông nhất.

**2. Về phạm vi điều chỉnh:**

Đối với nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường), qua nghiên cứu Luật Đất đai, 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 trưởng 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, Sở Tư pháp nhận thấy không có quy định cụ thể quy định việc bổ sung giá đất đối với trường hợp này.

Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định và khẳng định cơ sở pháp lý (nếu có cơ sở pháp lý thì nêu rõ điều, khoản, điểm của văn bản nào) hay cơ sở thực tiễn để xây dựng nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” và chịu trách nhiệm giải trình, thuyết minh trước Ủy ban nhân dân tỉnh đối với cơ sở để xây dựng nội dung này.

<sup>1</sup> Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật dự thảo văn bản vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 30/3/2023.

## **II. SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI ĐƯỜNG LỐI, CHỦ TRƯỞNG CỦA ĐẢNG, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC; TÍNH HỢP HIẾN, TÍNH HỢP PHÁP VÀ TÍNH THÔNG NHẤT CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT**

### **1. Sự phù hợp của nội dung dự thảo văn bản với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước**

Đề nghị nghiên cứu các ý kiến nêu tại khoản 3 Mục này, hoàn thiện nội dung dự thảo văn bản đảm phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước.

### **2. Thẩm quyền ban hành văn bản**

Căn cứ Điều 21 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; khoản 1 Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai, Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất, Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền<sup>2</sup>.

### **3. Nội dung dự thảo văn bản**

a) Căn cứ mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị chỉnh sửa tên gọi của dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp với mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP đồng thời bảo đảm tính thống nhất của văn bản, như sau: “*Sửa đổi, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai*”.

Tương tự, đề nghị chỉnh sửa tại Điều 1, cụm từ “điều chỉnh” tại phụ lục.

### **b) Tại phụ lục**

- Tại tên phụ lục, căn cứ mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, đề nghị bỏ nội dung:

**“ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA PHỤ LỤC BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND BAN HÀNH BẢNG**

---

<sup>2</sup> Trừ thẩm quyền về nội dung “*Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch*” như đã nêu tại khoản 2 Mục I Văn bản này.

**GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ  
PLEIKU, TỈNH GIA LAI”**

- Tại khoản 1 Mục I

- + Tại tên khoản, nhằm bảo đảm nội dung được chính xác, đề nghị sửa như sau:  
“*1. Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị*”.
- + Đề nghị bổ sung đơn vị tính giá đất nhằm bảo đảm nội dung được đầy đủ.
- + Đề nghị chỉnh sửa các nội dung “Hẻm hẻm loại 1”, “Hẻm hẻm loại 2”, “Hẻm hẻm loại 3” bảo đảm nội dung được chính xác, rõ ràng.
- + Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Mạc Thị Bưởi (số thứ tự 98), đề nghị gộp giá của đoạn Lê Duẩn - Đặng Thai Mai và đoạn Đặng Thai Mai - Nguyễn Chí Thanh quy định thành giá của toàn tuyến đường Mạc Thị Bưởi nhằm bảo đảm nội dung được ngắn gọn.

Tương tự, đề nghị xây dựng lại nội dung giá đất ở tại đô thị của đường Phùng Hưng (số thứ tự 156); đường Nguyễn Văn Nghi (số thứ tự 232) đối với đoạn “Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân - Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ” và đoạn “Hết ranh giới nhà bà Hân, ông Huệ - Trương Định”.

- + Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Trần Quý Cáp (số thứ tự 189), đề nghị xem lại các nội dung “*Tô Hiến Thành*”, “*Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp*”; xây dựng nội dung bảo đảm chính xác.
- + Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Văn Cao (số thứ tự 211), đề nghị bỏ nội dung “(*trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa*)” tại nội dung “*Văn Cao (trước đây là Đường trực chính thôn 2, xã Trà Đa)*”, vì không cần thiết.

Đề nghị chỉnh sửa các nội dung tương tự khác như: “*La Sơn (Trước đây là Đường đi La Sơn)*” tại số thứ tự 212, “*Nguyễn Bình (trước đây là Đường đi làng Chăm Nêl (cạnh UBND xã Chư HDrông))*” tại số thứ tự 213, “*Hoàng Diệu (Trước đây là Đường đi thôn 7, xã An Phú)*” tại số thứ tự 215, “*Trần Can (Trước đây là Đường Liên xã Gào - Diên Phú)*” tại số thứ tự 216, “*Chư Đồng Tử (trước đây là đường Ngô Đức Kế)*” tại số thứ tự 221, “*Nguyễn Siêu (trước đây là Đường số 2 song song đường Hoàng Sa)*” tại số thứ tự 227, “*Nguyễn Văn Nghi (Trước đây là Đường vào nhà thờ Phú Thọ)*” tại số thứ tự 232, “*Vũ Lăng (Trước đây là Đường vào UBND xã Ia Kênh)*” tại số thứ tự 233, “*Bùi Đình Túy (Trước đây là hẻm 113 Tô Vĩnh Diện)*” tại số thứ tự 239, “*Nguyễn Thế Lịch (Trước đây là hẻm 23 Ngô Thị Nhậm)*” tại số thứ tự 245, “*Trần Xuân Soạn (trước đây là Hẻm 163 Lê Thánh Tôn)*” tại số thứ tự 287, “*Đặng Dung (trước đây là Đường Thôn 3 An Phú)*” tại số thứ tự 321; ...

- + Tại nội dung về giá đất ở tại đô thị của đường Võ Văn Kiệt (số thứ tự 354), đề nghị chỉnh sửa nội dung “*Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm Văn Đồng cũ*” theo hướng xác định theo số nhà của đường Võ Văn Kiệt.

Đề nghị chỉnh sửa tương tự ở các nội dung khác.

+ Đối với các từ ngữ viết tắt (XD; RG; TT CN; UBND; QH; THCS), đề nghị sử dụng từ ngữ viết đầy đủ hoặc bổ sung nội dung quy ước viết tắt ở lần đầu tiên sử dụng từ ngữ viết đầy đủ đồng thời thống nhất sử dụng từ ngữ viết tắt sau khi đã quy ước viết tắt.

+ Chỉnh sửa một số lỗi chính tả như:

Cụm từ “*Hết ranh giới phuong* Yên Thế” tại số thứ tự 11;

Cụm từ “*Cách Mạng Tháng 8*”, “*Cách Mạng Tháng Tám*”;

Cụm từ “*Hẻm 94 Phù Đồng*” tại số thứ tự 86;

Cụm từ “*Hẻm 144, 146 Âu Cơ (Đường Băng Sân bay (cũ) Phường Thắng Lợi)*” tại số thứ tự 303.

Cụm từ “*Hẻm 37 Phan Đang Lưu*” tại số thứ tự 251

Cụm từ “*331 Lý Thái Tổ*” tại số thứ tự 355.

- Tại khoản 1 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*Thay thế một số cụm từ tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị Mục A*”.

+ Đề nghị xây dựng nội dung bảo đảm chính xác như sau: “*Thay thế cụm từ “...” bằng cụm từ “...” tại quy định về giá đất ở đối với đường ... (số thứ tự ...)*”. Trong đó lưu ý trình bày chính xác cụm từ được thay thế theo quy định tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (như: “*Hết ranh giới hội trường TDP 3*”, “*Đường QH D2 - cống sau bệnh viện Đông Y*”); thay thế cụm từ “*Sư Vạn Hạnh*” tại quy định về giá đất ở tại đô thị đối với hẻm 55 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 331) và hẻm 54 Sư Vạn Hạnh (số thứ tự 332).

- Tại khoản 2 Mục II

+ Tại tên khoản, đề nghị sửa như sau: “*2. Bãi bỏ một số quy định*”

+ Tại điểm g, h, i, k, l, m, đề nghị sửa nội dung “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở đô thị*” thành “*Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị*”.

### **III. NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Trên cơ sở dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm thi hành quyết định nêu tại dự thảo Tờ trình về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai kèm theo Văn bản số 1026/STNMT-KHTC&TK, việc thi hành quyết định được bảo đảm nguồn lực, điều kiện thi hành.

### **IV. NGÔN NGỮ VÀ KỸ THUẬT SOẠN THẢO VĂN BẢN**

Đề nghị đối chiếu dự thảo văn bản với mẫu số 37, mẫu số 44 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và các quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi

hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP; chỉnh sửa một số lỗi về ngôn ngữ, kỹ thuật trình bày văn bản, như:

1. Đánh số thứ tự dự thảo văn bản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.
2. Tại phần nơi nhận, bổ sung dấu chấm phẩy (;) sau “*Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường)*”.
3. Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.
4. Tại Phụ lục: Thứ tự các điểm trong mỗi khoản dùng các chữ cái tiếng Việt theo thứ tự bảng chữ cái tiếng Việt, sau có dấu đóng ngoặc đơn, bảng chữ in thường, cỡ chữ bằng cỡ chữ của phần lời văn từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng.

## V. VĂN ĐỀ KHÁC

Đề nghị lưu ý hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đã được xây dựng, đăng ký trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp thứ 12 để xây dựng giá đất tại dự thảo văn bản bảo đảm phù hợp.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo văn bản. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu các ý kiến tại Văn bản này; chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo văn bản; giải trình việc tiếp thu ý kiến thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh; gửi báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp khi trình Ủy ban nhân dân dự thảo văn bản./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, NV1.

**GIÁM ĐỐC**



Lê Thị Ngọc Lam

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

**BIÊN BẢN HỌP THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT**

Về việc thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 29/3/2023 tại Hội trường Sở Tài chính Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Gia Lai tiến hành cuộc họp.

**A/ Thành phần tham dự cuộc họp gồm có:**

**I. Thành phần Hội đồng thẩm định Bảng giá đất**

Ông: Nguyễn Hữu Quế Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh- Chủ tịch.

Ông: Nguyễn Anh Dũng Giám đốc Sở Tài chính-Phó Chủ tịch T.Trực

Ông: Đặng Công Lâm Phó Giám đốc Sở Tài chính-Phó Chủ tịch.

Ông: Trần Quốc Khánh Phó Giám đốc Sở TNMT - Thành viên.

Ông: Lý Tân Toàn Phó Giám đốc Sở Xây dựng - Thành viên.

Bà: Nguyễn Như Ý Phó Giám đốc Sở Tư pháp - Thành viên.

Ông: Võ Phúc Ánh Phó Chủ tịch UBND TP. Pleiku - Thành viên.

Ông: Trần Quang Thành Phó Cục trưởng Cục Thuế tỉnh - Thành viên.

Ông: Phạm Công Thành Phó Giám đốc Sở KHĐT- Thành viên.

**II. Thành viên Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định Bảng giá đất**

1. Ông: Nguyễn Minh Khoa Trưởng phòng Quản lý Giá Công sản, Sở Tài chính, Tổ trưởng - Thư ký Hội đồng.

2. Ông: Phan Minh Tuấn Phó trưởng Phòng Quản lý Giá Công sản, Sở Tài chính - Tổ Phó.

3. Ông: Văn Anh Việt Phó trưởng phòng Kế hoạch tài chính và Thống kê, Sở Tài nguyên và Môi trường - Tổ Phó.

4. Ông: Nguyễn Thanh Nga Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku - Thành viên.

**B. Nội dung:**

Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, Gia Lai theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023.

**I. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp**

- Dự thảo tờ trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

- Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Chứng thư định giá đất số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

## II. Nội dung kiểm tra:

### 1. Hồ sơ pháp lý:

- Dự thảo tờ trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

- Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Chứng thư định giá đất số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

- Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 của thành phố Pleiku.

### 2. Thông tin về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku (theo Dự thảo Quyết định):

#### 3. Tính trung thực, khách quan

Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực khách quan của thông tin, số liệu về thửa đất đưa vào tính toán để xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

Sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai: Tại khu vực cần định giá trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất, không thu thập được thông tin về giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin về giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản; thông tin giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku phần lớn ghi bằng hoặc thấp hơn giá đất UBND tỉnh ban hành từ đầu chu kỳ Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024. Do đó, không phản ánh được giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành thu thập thông tin giá đất chuyển nhượng thành công trên thị trường trên địa bàn thành phố Pleiku (trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất) do người nhận chuyển nhượng hoặc người chuyển nhượng cung cấp thông qua hình thức phòng vấn trực tiếp.

#### 4. Ý kiến của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất:

- Ý kiến thành viên Hội đồng thuộc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch - Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Pleiku:

- Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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.

- Vị trí xác định giá đất phù hợp với quy hoạch được duyệt. Hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch bao gồm các tuyến đường trong khu quy hoạch đang được UBND thành phố hoàn thành, đang thi công đường và cầu Nguyễn Văn Linh trên tuyến theo dự án được duyệt theo Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Gia Lai (Tổng mức đầu tư 260 tỷ đồng). Các tuyến đường quy hoạch khác được phê duyệt chủ trương theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh Gia Lai Về chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; thành phố sẽ khởi công trong quý II/2023;

- Vị trí xác định giá đất phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku chịu trách nhiệm toàn diện trong việc để xảy ra các tác động của việc ban hành bảng giá đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quản lý, sử dụng đất đai theo cam kết tại Văn bản số 872/UBND-TNMT ngày 27/3/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất một số tuyến đường thuộc khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

- Ý kiến thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp:

Khoản 3 Điều 9 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, quy định: “3. Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất”.

Thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp hiểu rằng việc “bổ sung các đường, phố” ở đây nghĩa là đã hình thành các đường, phố trên thực tế. Trong khi đó, hồ sơ đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku (Bảng số 10) thể hiện các đường quy hoạch là những đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa thể hiện (kèm theo) văn bản nào của cơ quan có thẩm

quyền để xác định hiện nay trên thực tế đã có các “đường, phố” thuộc Khu quy hoạch Khu dân cư Nguyễn Văn Linh. Như vậy, việc xác định “bổ sung các đường, phố” theo quy hoạch có đảm bảo phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT hay không? đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thuyết minh, làm rõ và chịu trách nhiệm đối với nội dung đề xuất này.

- Ý kiến Phó Chủ tịch Hội đồng: Việc đề xuất Giá đất tại Bảng số 10 các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh trong khi hạ tầng chưa được đầu tư là chưa phù hợp, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku xem xét xây dựng giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư.

- Ý kiến Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng: Bảng số 10 được đề xuất không được sử dụng cho mục đích xác định giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 02/11/2022.

#### 5. Kết quả biểu quyết:

- Kết quả: 7/9 thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất (bao gồm: Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng, Thành viên Hội đồng thuộc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch - Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Pleiku) thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku theo dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023; riêng Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng bao lưu ý kiến tham gia tại mục 4 của Biên bản.

- 2/9 thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất (Phó Chủ tịch Hội đồng, Thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp) không thống nhất đối với nội dung bổ sung giá đất quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 10 theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023.

#### 6. Kết luận của đồng chí Chủ tịch Hội đồng:

- Trên cơ sở kết quả biểu quyết, Hội đồng thẩm định bảng giá đất thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku theo dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023.

- Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh; cơ sở pháp lý để đề xuất bổ sung vào bảng giá đất là theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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.

- Vị trí xác định giá đất phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Thủ ký Hội đồng có trách nhiệm hoàn chỉnh Biên bản họp thẩm định bảng giá đất tinh thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất tinh Thông báo theo quy định.

Cuộc họp thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày, các thành viên thông nhất ký tên. Biên bản này làm cơ sở để Hội đồng thẩm định bảng giá đất ra Thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

### HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Quê  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

PHÓ CHỦ TỊCH

Đặng Công Lâm

Nguyễn Anh Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THAM DỰ HỌP  
SỞ TÀI NGUYÊN & MT SỞ TƯ PHÁP UBND THÀNH PHỐ PLEIKU

Trần Quốc Khánh

Nguyễn Như Ý

Võ Phúc Ánh

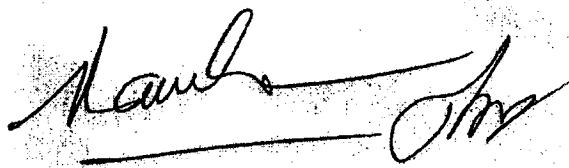
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ SỞ XÂY DỰNG CỤC THUẾ TỈNH

Phạm Công Thành

Lý Tân Toán

Trần Quang Thành

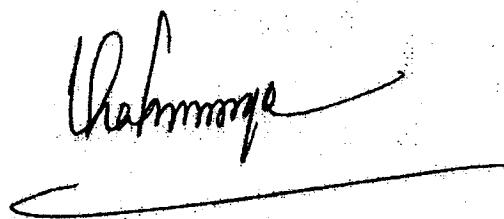
**TỔ GIÚP VIỆC HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT  
TỔ PHÒ**



**Văn Anh Việt      Phan Minh Tuấn**

**Nguyễn Minh Khoa**

**THÀNH VIÊN**



**Nguyễn Thanh Nga**

Số: 1080/TTr-STNMT

Gia Lai, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số  
09/2020/QĐ-UBND ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn  
2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện Công văn số 2287/UBND-KTTH ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ Thông báo số 137/TB-HĐTĐBGĐ ngày 29 / 3 /2023 của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định dự thảo bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung trên địa bàn thành phố Pleiku,

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số 492 /STP-NV1 ngày 31/3/2023 V/v thẩm định dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐUBND ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku với các nội dung cụ thể như sau:

**A. SỰ CẨM THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

**I. Cơ sở pháp lý**

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 báo số 137/TB-HĐTĐBGĐ ngày 29/3/2023 của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

## **II. Cơ sở thực tiễn**

- Theo Khoản 3, Điều 9, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì UBND cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành.

- Theo Điểm b, Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định điều chỉnh bảng giá đất và Điều 27, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định việc hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh; trình Thường trực Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua và quyết định ban hành bảng giá đất điều chỉnh;

- Bổ sung các tuyến đường quy hoạch trong Khu quy hoạch Khu dân cư Nguyễn Văn Linh theo công văn số 621/UBND-TNMT ngày 03/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc xem xét, bổ sung giá đất vào Bảng giá giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

- Theo Công văn số 288/UBTVQH15-CTĐB ngày 09/8/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thẩm quyền của Thường trực HĐND; Công văn số 2175/UBND-KTTH ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh về thẩm quyền trong điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để thực hiện xây dựng nghị định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất một số đoạn đường tuyến đường vào bảng giá đất thuộc trường hợp khi giá đất phổ biến

trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian 180 ngày trở lên, bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành, và sửa đổi một số sai sót tại các quy định về bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của thành phố Pleiku.

## B. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH

### I. Mục đích

Thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 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 quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tu vấn xác định giá đất;

### II. Quan điểm

- Quyết định được xây dựng đảm bảo theo đúng các quy định của Nhà nước, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, phù hợp với điều kiện, tình hình thực tiễn tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị, của tinh theo quy định của pháp luật.

- Đối với Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ pháp lý để đề xuất bổ sung vào bảng giá đất là theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 tu vấn xác định giá đất

+ Ý kiến Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Biên bản họp Hội đồng ngày 29/3/2023 và Thông báo số 137/TB-HĐTDBGĐ ngày 29/3/2023: Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh; cơ sở pháp lý để đề xuất bổ sung vào bảng giá đất là theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 tu vấn xác định giá đất.

+ Ý kiến thẩm định của Sở Tư Pháp: Đối với nội dung “Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch” quy định về giá đất đối với các đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa hình thành đường trên thực tế (đường được xác định trên cơ sở quy hoạch các đường), qua nghiên cứu Luật Đất đai, 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 trưởng 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, Sở Tư pháp nhận thấy không có quy định cụ thể quy định việc bổ sung giá đất đối với trường hợp này.

### C. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VĂN BẢN

Theo Chứng thư thẩm định giá số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/03/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp; có văn bản lấy ý kiến, góp ý của các sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và trình Hội đồng thẩm định giá đất bảng giá đất tỉnh thẩm định theo quy định. Sau khi có ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất, bảng giá đất tỉnh tại Thông báo số 137 /TB-HĐTĐBGĐ ngày 29/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Sở Tư pháp thẩm định theo đúng quy định; trên cơ sở các nội dung góp ý, Cơ quan chủ trì soạn thảo đã tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Quyết định và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét thông qua trước khi trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

### D. BỘ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

#### I. BỘ CỤC: Dự thảo Quyết định gồm 02 Điều:

- Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

- Điều 2. Điều khoản thi hành

#### II. NỘI DUNG CƠ BẢN: Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất gồm 01 phụ lục

1. Phụ lục : Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai

### E. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH

Việc thi hành Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai được đảm bảo nguồn lực để thực hiện, điều kiện bảo đảm thi hành. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai./.

(Kèm theo dự thảo Quyết định việc điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai)

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, KHTC&TK.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Quốc Khánh**

Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực khách quan của thông tin, số liệu về thửa đất đưa vào tính toán để xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

Sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai: Tại khu vực cần định giá trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất, không thu thập được thông tin về giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin về giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản; thông tin giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku phần lớn ghi bằng hoặc thấp hơn giá đất UBND tỉnh ban hành. Do đó, không phản ánh được giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành thu thập thông tin giá đất chuyên nghiệp thành công trên thị trường trên địa bàn thành phố Pleiku (trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất) do người nhận chuyên nghiệp hoặc người chuyển nhượng cung cấp thông qua hình thức phòng vấn trực tiếp.

#### 4. Kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku

- Thông nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất.

- Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku chịu trách nhiệm toàn diện trong việc để xảy ra các tác động của việc ban hành bảng giá đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quản lý, sử dụng đất đai theo cam kết tại Văn bản số 872/UBND-TNMT ngày 27/3/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất một số tuyến đường thuộc khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giải trình ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo đúng quy định.

Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku để Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

##### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Cơ quan thường trực HĐTD BGD;
- UBND thành phố Pleiku (thực hiện);
- Lưu: VT, QLGCs.

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH  
Nguyễn Hữu Quê

UBND TỈNH GIA LAI  
HỘ THẨM ĐỊNH BGD

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

Số: 137/TB-HĐTDBGD

Gia Lai, ngày 29 tháng 3 năm 2023

## THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024  
trên địa bàn thành phố Pleiku

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh về  
việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Gia Lai; Quyết định số  
180/QĐ-HĐTDBGD ngày 14/10/2022 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng  
giá đất tỉnh ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất  
tỉnh Gia Lai. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm  
định bảng giá đất tỉnh đối với điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-  
2024 trên địa bàn thành phố Pleiku ngày 29/3/2023; Hội đồng thẩm định Bảng  
giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định với các nội dung sau:

1. Thông tin về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024  
trên địa bàn thành phố Pleiku

Thông nhất theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề  
xuất).

### 2. Hồ sơ đề nghị thẩm định:

- Dự thảo tờ trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các  
quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn  
thành phố Pleiku.

- Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết  
định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố  
Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Chứng thư định giá đất số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/3/2023 của  
Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

### 3. Tính trung thực, khách quan

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

**BIÊN BẢN HỌP THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT**

Về việc thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 29/3/2023 tại Hội trường Sở Tài chính Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Gia Lai tiến hành cuộc họp.

**A/ Thành phần tham dự cuộc họp gồm có:**

**I. Thành phần Hội đồng thẩm định Bảng giá đất**

Ông: Nguyễn Hữu Quέ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh- Chủ tịch.

Ông: Nguyễn Anh Dũng Giám đốc Sở Tài chính-Phó Chủ tịch T.Trực

Ông: Đặng Công Lâm Phó Giám đốc Sở Tài chính-Phó Chủ tịch.

Ông: Trần Quốc Khánh Phó Giám đốc Sở TNMT - Thành viên.

Ông: Lý Tân Toàn Phó Giám đốc Sở Xây dựng - Thành viên.

Bà: Nguyễn Như Ý Phó Giám đốc Sở Tư pháp - Thành viên.

Ông: Võ Phúc Ánh Phó Chủ tịch UBND TP. Pleiku - Thành viên.

Ông: Trần Quang Thành Phó Cục trưởng Cục Thuế tỉnh - Thành viên.

Ông: Phạm Công Thành Phó Giám đốc Sở KHĐT- Thành viên.

**II. Thành viên Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định Bảng giá đất**

1. Ông: Nguyễn Minh Khoa Trưởng phòng Quản lý Giá Công sản, Sở Tài chính, Tổ trưởng - Thư ký Hội đồng.

2. Ông: Phan Minh Tuấn Phó trưởng Phòng Quản lý Giá Công sản, Sở Tài chính - Tổ Phó.

3. Ông: Văn Anh Việt Phó trưởng phòng Kế hoạch tài chính và Thống kê, Sở Tài nguyên và Môi trường - Tổ Phó.

4. Ông: Nguyễn Thanh Nga Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku - Thành viên.

**B. Nội dung:**

Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, Gia Lai theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023.

**I. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp**

- Dự thảo tờ trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

- Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Chứng thư định giá đất số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

## II. Nội dung kiểm tra:

### 1. Hồ sơ pháp lý:

- Dự thảo tờ trình đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

- Dự thảo Quyết định điều chỉnh, bổ sung một số quy định của quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Chứng thư định giá đất số 2110010.01/CT-TPV ngày 20/3/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

- Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 của thành phố Pleiku.

### 2. Thông tin về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku (theo Dự thảo Quyết định):

#### 3. Tính trung thực, khách quan

Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực khách quan của thông tin, số liệu về thửa đất đưa vào tính toán để xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

Sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai: Tại khu vực cần định giá trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất, không thu thập được thông tin về giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin về giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản; thông tin giá đất theo hợp đồng chuyển nhượng được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Pleiku phân lớn ghi bằng hoặc thấp hơn giá đất UBND tỉnh ban hành từ đầu chu kỳ Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024. Do đó, không phản ánh được giá đất chuyên nhượng thực tế trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tư vấn tiến hành thu thập thông tin giá đất chuyên nhượng thành công trên thị trường trên địa bàn thành phố Pleiku (trong vòng 24 tháng tính đến thời điểm định giá đất) do người nhận chuyển nhượng hoặc người chuyên nhượng cung cấp thông qua hình thức phòng vấn trực tiếp.

#### 4. Ý kiến của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất:

- Ý kiến thành viên Hội đồng thuộc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch - Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Pleiku:

- Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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.

- Vị trí xác định giá đất phù hợp với quy hoạch được duyệt. Hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch bao gồm các tuyến đường trong khu quy hoạch đang được UBND thành phố hoàn thành, đang thi công đường và cầu Nguyễn Văn Linh trên tuyến theo dự án được duyệt theo Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Gia Lai (Tổng mức đầu tư 260 tỷ đồng). Các tuyến đường quy hoạch khác được phê duyệt chủ trương theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh Gia Lai Về chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; thành phố sẽ khởi công trong quý II/2023;

- Vị trí xác định giá đất phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku chịu trách nhiệm toàn diện trong việc để xảy ra các tác động của việc ban hành bảng giá đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính trong quản lý, sử dụng đất đai theo cam kết tại Văn bản số 872/UBND-TNMT ngày 27/3/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất một số tuyến đường thuộc khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Pleiku.

- Ý kiến thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp:

Khoản 3 Điều 9 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, quy định: “3. Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất”.

Thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp hiểu rằng việc “bổ sung các đường, phố” ở đây nghĩa là đã hình thành các đường, phố trên thực tế. Trong khi đó, hồ sơ đề nghị điều chỉnh, bổ sung một số quy định của quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku (Bảng số 10) thể hiện các đường quy hoạch là những đường dự kiến hình thành trong tương lai, chưa thể hiện (kèm theo) văn bản nào của cơ quan có thẩm

quyền để xác định hiện nay trên thực tế đã có các “đường, phố” thuộc Khu quy hoạch Khu dân cư Nguyễn Văn Linh. Như vậy, việc xác định “bổ sung các đường, phố” theo quy hoạch có đảm bảo phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT hay không? đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thuyết minh, làm rõ và chịu trách nhiệm đối với nội dung đề xuất này.

- Ý kiến Phó Chủ tịch Hội đồng: Việc đề xuất Giá đất tại Bảng số 10 các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh trong khi hạ tầng chưa được đầu tư là chưa phù hợp, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku xem xét xây dựng giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư.

- Ý kiến Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng: Bảng số 10 được đề xuất không được sử dụng cho mục đích xác định giá đất cụ thể để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 02/11/2022.

#### 5. Kết quả biểu quyết:

- Kết quả: 7/9 thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất (bao gồm: Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng, Thành viên Hội đồng thuộc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch - Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Pleiku) thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku theo dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023; riêng Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng bảo lưu ý kiến tham gia tại mục 4 của Biên bản.

- 2/9 thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất (Phó Chủ tịch Hội đồng, Thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp) không thống nhất đối với nội dung bổ sung giá đất quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 10 theo Dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023.

#### 6. Kết luận của đồng chí Chủ tịch Hội đồng:

- Trên cơ sở kết quả biểu quyết, Hội đồng thẩm định bảng giá đất thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku theo dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 993/STNMT-KHTC&TK ngày 27/3/2023.

- Giá đất tại Bảng số 10 được đề xuất, xác định trên cơ sở quy hoạch các đường trong Khu quy hoạch Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh; cơ sở pháp lý để đề xuất bổ sung vào bảng giá đất là theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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.

- Vị trí xác định giá đất phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Thủ ký Hội đồng có trách nhiệm hoàn chỉnh Biên bản họp thẩm định bảng giá đất tinh thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất tinh Thông báo theo quy định.

Cuộc họp thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày, các thành viên thống nhất ký tên. Biên bản này làm cơ sở để Hội đồng thẩm định bảng giá đất ra Thông báo cho Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

### HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT TỈNH CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Quê  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

PHÓ CHỦ TỊCH

Đặng Công Lâm

Nguyễn Anh Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THAM DỰ HỌP  
SỞ TÀI NGUYÊN & MT SỞ TƯ PHÁP UBND THÀNH PHỐ PLEIKU

Trần Quốc Khánh

Nguyễn Như Ý

Võ Phúc Ánh

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

SỞ XÂY DỰNG

CỤC THUẾ TỈNH

Phạm Công Thành

Lý Tấn Toàn

Trần Quang Thành

**TỔ GIÚP VIỆC HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT  
TỔ PHÒ**

**TỔ TRƯỞNG**

**Văn Anh Việt**

**Phan Minh Tuấn**

**Nguyễn Minh Khoa**

**THÀNH VIÊN**

**Nguyễn Thành Nga**

**Phụ lục**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số: /NQ-HĐND ngày tháng năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai)

**I. ĐIỀU CHỈNH, BỎ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA MỤC A BẢNG GIÁ ĐẤT CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI GIAI ĐOAN 2020-2024.**

Điều chỉnh, bổ sung Bảng số 1: Bảng giá đất ở tại đô thị.

Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nối	Đến nối		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
2	A Sanh	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
3	Ama Quang	Cách Mạng Tháng Tám	Đường ngang thứ 2 (dài 250m)	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
		Đường ngang thứ 2 (dài 250m)	Cuối đường	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
5	Anh Hùng Đôn	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
7	Âu Cơ	Hết ranh giới nhà số 92, 99	Hết khu nhà công vụ Quân Đoàn 3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
8	Âu Dương Lân	Phạm Văn Đồng	Hết ranh giới khu liên hợp thể thao	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
		Từ hết khu liên hợp thể thao	Lê Thị Hồng Gấm	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
9	Bà Huyện Thanh Quan	Lê Duẩn	Đầu ngã tư thứ 2 (khoảng 300m)	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Ngã tư thứ 2 (khoảng)	Đặng Trần Côn	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		300m)								
10	Bà Triệu	Toàn tuyến		7.000.000	2.100.000	1.400.000	1.300.000	1.000.000	760.000	600.000
11	Bạch Đằng	Ngã 3 Lữ Gia - Trường Sơn	Hết ranh giới phường Yên Thế	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
16	Bùi Viện	Toàn tuyến		1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
17	Cách Mạng Tháng Tám	Phạm Văn Đồng	Ama Quang	16.500.000	4.800.000	3.400.000	3.300.000	2.300.000	1.600.000	1.100.000
		Ama Quang	Bùi Dự	9.700.000	2.900.000	2.000.000	1.900.000	1.400.000	970.000	680.000
		Bùi Dự	Hẻm 350	6.600.000	2.000.000	1.500.000	1.300.000	920.000	660.000	590.000
		Hẻm 350	Tôn Thất Tùng	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Tôn Thất Tùng	Công	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Công	Lý Thường Kiệt	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
19	Cao Bằng	Lê Thánh Tôn	Hoàng Sa	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
22	Chi Lăng	Toàn tuyến		2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
24	Chu Văn An	Toàn tuyến		4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
28	Dã Tượng	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
34	Đặng Thai Mai	Lê Duẩn	Mét thứ 310	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Mét thứ 310	Nguyễn Chí Thanh	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
35	Đặng Thùy Trâm	Cách Mạng Tháng Tám	Cô Giang	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
38	Đinh Công Tráng	Toàn tuyến		2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
49	Hàn Mặc Tử	Trường Chinh	Lý Nam Đé	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
57	Hoàng Sa	Nguyễn Văn Cừ	Trần Nhật Duật	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
		Trần Nhật Duật	Giáp khu TT CN Diên Phủ	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
60	Hùng Vương	Lê Lai	Trần Hưng Đạo	23.000.000	7.400.000	5.100.000	4.800.000	3.500.000	2.500.000	1.600.000
67	Lạc Long Quân	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà số 27	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
68	Lam Sơn	Ngô Quyền	Ỷ Lan	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		Ỷ Lan	Cuối đường	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
69	Lê Anh Xuân	Lê Duẩn	Đặng Thai Mai	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
73	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà tang lě, hết nghĩa trang liệt sỹ	Anh Hùng Đôn, hết ranh giới nhà 443A	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
		Anh Hùng Đôn, hết ranh giới nhà 443A	Nguyễn Chí Thanh	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Nguyễn Chí Thanh	Hết ranh giới Cty bê tông Chiến Thắng, Trạm cân cũ	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Hết ranh giới Cty bê tông Chiến Thắng, Trạm cân cũ	Bùi Viện	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
82	Lê Thị Hồng Gấm	Phạm Văn Đồng	Công (giáp ranh phường Yên Đỗ)	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
		Công (giáp ranh phường Yên Đỗ)	Lý Thái Tổ	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
85	Lê Văn Sỹ	Võ Văn Kiệt	200m đầu	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		200m đầu	Cầu treo Biển Hồ	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
86	Lê Văn Tám	Lê Duẩn	Hẻm 46 Phù Đổng	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Hẻm 46 Phù Đổng	Hẻm 94 Phù Đổng	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
87	Lữ Gia	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
88	Lương Định Của	Nguyễn Viết Xuân	Bé Văn Đàn	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
		Bé Văn Đàn	Trường Chinh	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
90	Lương Thế Vinh	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
91	Lý Chính Thắng	Võ Nguyên Giáp	Ngã Tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Nguyễn Bá Ngọc	Đường nối Trường Định, Nguyễn Bá Lại, Lý Chính Thắng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
96	Mạc Đăng Dung	Toàn tuyến		2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
98	Mạc Thị Bưởi	Lê Duẩn	Nguyễn Chí Thanh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
100	Mai Xuân Thường	Toàn tuyến		2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
101	Nay Der	Hùng Vương	Hết ranh giới nhà 28,47	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
		Hết ranh giới nhà 28,47	Nguyễn Tất Thành	6.600.000	2.000.000	1.500.000	1.300.000	920.000	660.000	590.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
106	Ngô Thị Nhậm	Lê Duẩn	Nguyễn Thế Lịch	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Nguyễn Thế Lịch	Khu đô thị Cầu Sắt	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
108	Nguyễn Bá Lại	Nguyễn Chí Thanh	Cầu thứ nhất	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
110	Nguyễn Bá Ngọc	Trường Chinh	Hết ranh giới nhà 22,25	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Hết ranh giới nhà 22,25	Nguyễn Chí Thanh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Nguyễn Chí Thanh	Lý Chính Thắng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
112	Nguyễn Bình Khiêm	Toàn tuyến		2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
118	Nguyễn Đức Cảnh	Toàn tuyến		5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
119	Nguyễn Đường	Lê Thánh Tôn	Ngã ba đầu	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
121	Nguyễn Hữu Thọ	Ngã tư thứ 2 (khoảng 300m)	Đặng Trần Côn	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
131	Nguyễn Thiệp	Nguyễn Văn Cừ	Phan Đình Phùng	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Phan Đình Phùng	Hẻm 242 Huỳnh Thúc Kháng	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
134	Nguyễn Tri Phương	Toàn tuyến		4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
137	Nguyễn Tuân	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà bà Oanh, ông Chính; nhà số 44	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		Hết ranh giới nhà bà Oanh, ông Chính; nhà số 44	Hết ranh giới Trường Mẫu giáo	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
146	Phạm Ngũ Lão	Trường Chinh	Hẻm 01 qua Nơ Trang Long	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Hẻm 01 qua Nơ Trang Long	Lý Nam Đé	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
151	Phan Đình Giót	Tô Vĩnh Diện	Lê Lợi	8.000.000	2.500.000	1.700.000	1.600.000	1.200.000	880.000	650.000
155	Phù Đổng	Nguyễn Tất Thành	Cầu qua Hoa Lư	9.700.000	2.900.000	2.000.000	1.900.000	1.400.000	970.000	680.000
		Cầu qua Hoa Lư	Cách Mạng Tháng Tám	8.000.000	2.500.000	1.700.000	1.600.000	1.200.000	880.000	650.000
156	Phùng Hưng	Lê Lợi	Cuối đường	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
161	Sư Vạn Hạnh	Nguyễn Tri Phương, hẻm 38	Nguyễn Trung Trực	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Nguyễn Trung Trực	Đồng Tiến	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
175	Trần Cao Vân	Toàn tuyến		5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
176	Trần Đại Nghĩa	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
181	Trần Kiên	Nguyễn Tất Thành	Nay Đer	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
189	Trần Quý Cáp	Phan Đình Phùng	Huỳnh Thủ Kháng, hết ranh giới nhà 68	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích Thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		Huỳnh Thúc Kháng, hết ranh giới nhà 68	Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp	Lê Thị Hồng Gấm	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
191	Trần Văn Ông	Trường Sơn	Nguyễn Lữ	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
192	Triệu Quang Phục	Lê Duẩn	Hết ranh gioiws nhà 37A, ranh giới tiểu đoàn 27	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
194	Trương Định	Lê Duẩn	Nguyễn Chí Thanh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Nguyễn Chí Thanh	Cầu	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
195	Trường Sa	Võ Nguyên Giáp	Hoàng Sa	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
197	Tú Xương	Lê Duẩn	Ngã tư thứ 2	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		Ngã tư thứ 2	Hàm Nghi	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
199	Út Tịch	Hẻm 11, hết ranh giới số nhà 34 Út Tịch	Lê Thị Riêng	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
205	Võ Văn Tần	Lê Duẩn	Ngã tư thứ 3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư thứ 3	Lạc Long Quân	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
207	Ỷ Lan	Ngô Quyền	Tôn Đức Thắng	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
211	Văn Cao	Ngô Quyền	Cuối đường	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
212	La Sơn	Đường Võ Nguyên Giáp (ngã ba La Sơn)	Hết ranh giới thành phố Pleiku	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
213	Nguyễn Bình	Võ Nguyên Giáp	Hết ranh giới khu quy hoạch 32ha	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		Hết ranh giới khu quy hoạch 32ha	Lý Chính Thắng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
215	Hoàng Diệu	Lê Duẩn	Ngã tư (dài 400m)	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Ngã tư (dài 400m)	Ranh giới xã Hà Bầu	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
216	Trần Can	Uỷ ban nhân dân xã Diên Phú	Ủy ban nhân dân xã Gào	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
221	Chù Đồng Tử	Nguyễn Tất Thành	Nay Der	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
224	Đường quy hoạch giáp Trạm Đặng Kiêm	Nguyễn Tất Thành	Hẻm NayDer	7.800.000	2.300.000	1.600.000				
226	Đường số 1 song song đường Hoàng Sa	Hẻm Hoàng Sa	Cao Bằng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
227	Nguyễn Siêu	Trần Nhật Duật	Trường Sa	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
228	Đường vào Cảnh sát cơ động	Võ Nguyên Giáp	Khu tiêu thủ công nghiệp	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
231	Đường vào làng Ia Lang	Võ Nguyên Giáp	Ngã tư thứ 3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư thứ 3	Lý Chính Thắng	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
232	Nguyễn Văn Nghi	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân	Trương Định	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
233	Vũ Lăng	Võ Nguyên Giáp	Cầu sắt	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Cầu sắt	Trần Can	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
234	Hẻm 01 Lê Đại Hành	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
236	Hẻm 03 Mạc Đăng Dung	Mạc Đăng Dung	Hết hẻm	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
237	Hẻm 09 Mạc Đăng Dung	Mạc Đăng Dung	Hết hẻm	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
239	Bùi Đình Túy	Tô Vĩnh Diện	Cuối đường	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
245	Nguyễn Thế Lịch	Ngô Thị Nhậm	Hẻm 27 Lê Duẩn	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
246	Hẻm 23 Vạn Kiếp	Vạn Kiếp	Hẻm 279 Phạm Văn Đồng	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
247	Hẻm 242 Huỳnh Thúc Kháng	Hẻm 67 Phùng Khắc Khoan, hết ranh giới nhà số 57	Cuối hẻm	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
248	Hẻm 377 Lý Thái Tô	Lý Thái Tô	Mét thứ 400, hẻm Lê Thị Hồng Gấm	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Mét thứ 400, hẻm Lê Thị Hồng Gấm	Lê Thị Hồng Gấm	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
249	Hẻm 41 Lê Thị Riêng	Toàn tuyến		1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hèm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hèm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hèm loại 3
251	Hẻm 37 Phan Đăng Lưu	Phan Đăng Lưu	Hẻm 55 Phan Đăng Lưu	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
252	Hẻm 55 Phan Đăng Lưu	Phan Đăng Lưu	Lê Thị Hồng Gấm	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
253	Hẻm 63 Lê Thị Riêng (Hẻm 71 Chu Mạnh Trinh cũ)	Toàn tuyến		1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
254	Hẻm 07 Bé Văn Đàn	Bé Văn Đàn	Hẻm 62 Lương Định Của	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
257	Các hẻm 441, 471, 475, 479 Lý Thái Tô	Lý Thái Tô	Giáp xã LaDer	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
264	Hẻm 58 Phạm Văn Đồng	Công nhà hàng Thiên Thanh	Hết ranh giới Khu tập thể công ty Xây lắp	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
267	Đường quy hoạch Đ2 Phạm Văn Đồng (Công ty Ong)	Yết Kiêu	Lê Thị Hồng Gấm	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
269	Hẻm 225 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Ngã ba đầu (giáp nhánh 2 hẻm 225 Phạm Văn Đồng), nhà số 225/9/3	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Ngã ba đầu (giáp nhánh 2 hẻm 225 Phạm Văn Đồng), nhà số 225/9/3	Hẻm 55 Phan Đăng Lưu, hết ranh gioiws nhà số 225/27	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
270	Hẻm 269 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Phan Đăng Lưu	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
271	Hẻm 279 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Hẻm 23 Vạn Kiếp	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Hẻm 23 Vạn Kiếp	Cuối đường	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
272	Hẻm 370 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Hết ranh giới nhà 370/56, 370/27A	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
278	Hẻm 02 Trường Chinh	Trường Chinh	Mét thứ 235	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Mét thứ 235	Ngô Gia Khảm	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
279	Hẻm 90 Trường Chinh	Toàn tuyến		3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
280	Hẻm 162 Trường Chinh	Trường Chinh	Ngô Gia Khảm	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
284	Hẻm 46 Phù Đổng	Phù Đổng	Lê Văn Tám	3.200.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Lê Văn Tám	Huyện Trần Công Chúa nhánh B	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
285	Hẻm 94 Phù Đổng	Phù Đổng	Lê Văn Tám	3.200.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Lê Văn Tám	Kim Lân	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
287	Trần Xuân Soạn	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên (1.300m)	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Ngã tư đầu tiên (1.300m)	Cuối đường	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
288	Hẻm 194 và hẻm	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
	196 Lê Thánh Tôn									
289	Hẻm 461 Lê Thánh Tôn	Lê Thánh Tôn	Hẻm Nguyễn Viết Xuân	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
290	Các tuyến đường trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội									
	Ngô Tát Tô	Toàn tuyến		7.000.000	2.100.000	1.400.000	1.300.000	1.000.000	760.000	600.000
	Kim Lân	Phù Đổng	Ngô Tát Tô	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
	Tô Hoài	Phù Đổng	Ngô Tát Tô	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
292	Các tuyến đường còn lại trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội	Toàn tuyến		5.600.000	1.700.000	1.200.000				
	Hẻm 37 Lê Duẩn	Lê Duẩn	Hẻm 34B Huyền Trân Công Chúa	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
293	Hẻm 131 Lê Duẩn	Lê Duẩn	Nguyễn Thế Lịch	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
294	Hẻm 191 Lê Duẩn	Lê Duẩn	Nguyễn Thế Lịch	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
295	Đường nối Lê Duẩn, Nguyễn Chí Thanh	Lê Duẩn	Đặng Trần Côn	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
297	Hẻm 187 Cách Mạng Tháng Tám	Cách Mạng Tháng 8	Hoàng Quốc Việt	3.200.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		hẻm 187 Cách Mạng Tháng Tám	Tô Vĩnh Diện	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
298	Hẻm 169 Cách Mạng Tháng 8	Cách Mạng Tháng 8	Tô Vĩnh Diện	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
299	Hẻm 390 Cách Mạng Tháng 8	Cách Mạng Tháng 8	Hẻm 17/30 Lê Đinh Chinh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
300	Hẻm 22 Trần Phú	Toàn tuyến		16.500.000	4.800.000	3.400.000	3.300.000	2.300.000	1.600.000	1.100.000
301	Hẻm 2 (283) và hẻm 3 (293) Trần Phú	Trần Phú	Nguyễn Văn Cừ	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
302	Hẻm 4 (323) Trần Phú	Trần Phú	Nguyễn Thiép	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
303	Hẻm 144, 146 Âu Cơ (Đường Băng Sân bay (cũ) Phường Thắng Lợi)	Quân đoàn 3	Khu giao đất thu nhập thấp	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
304	Hẻm 154 Âu Cơ	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
305	Hẻm 174 Âu Cơ (Hội trường tổ dân phố)	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
306	Hẻm 176 Âu Cơ	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
307	Hẻm 184 Âu Cơ	Âu cơ	Hết nhà số 184/118 Âu Cơ	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
308	Hẻm 188 Âu Cơ (Hết nhà công vụ)	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
315	Các tuyến đường quy hoạch khu giao đất cho người có thu nhập thấp,	Toàn tuyến		900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên	Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m	Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	
	phường Thắng Lợi							
321	Đặng Dung	Lê Duẩn	Cầu	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000
		Cầu	Cuối đường	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000
323	Hẻm 206 Lê Thánh Tôn	Lê Thánh Tôn	Cuối đường	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000
330	Hẻm 42 Lê Lợi	Lê Lợi	D2 suối Hội Phú	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000
331	Hẻm 61 Sư Vạn Hạnh	Sư Vạn Hạnh	Cuối đường	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000
333	Hẻm 61 Nguyễn Đình Chiểu	Hết số nhà 61 Nguyễn Đình Chiểu	Lý Tự Trọng	7.000.000	2.100.000	1.400.000	1.300.000	1.000.000
349	Các hẻm 132, 184, 188, 222, 250 Phạm Văn Đồng	Toàn tuyến		2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000
352	Nguyễn Kiệm	Phạm Ngọc Thạch	Giáp xã La Dêr	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000
353	Võ Nguyên Giáp	Lê Thánh Tôn	Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000
		Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ	Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000
		Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ	Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000
		Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh	La Sơn	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		cũ								
		La Sơn	Ngã ba Hàm Rồng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
354	Võ Văn Kiệt	Tôn Đức Thắng	Hết ranh giới nhà 108, 119 Võ Văn Kiệt	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Hết ranh giới nhà 108, 119 Võ Văn Kiệt	Lê Chân	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
		Lê Chân	Ranh giới huyện Chu Păh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
355	Tô Hiệu	331 Lý Thái Tô	Giáp ranh xã Ia Dêr	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
356	Đương Thành Đạt	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
357	Thé Lử	271 Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
358	Lương Ngọc Quyến	52 Chu Mạnh Trinh	A Sanh	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
359	Huỳnh Văn Bánh	Lê Duẩn	Mét thứ 400	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
		Tiếp	Hết ranh giới làng Thung dôr	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
360	Nguyễn Duy Trinh	Lê Duẩn	Thôn 1 (cây xăng đầu đường)	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
361	Nguyễn Thị Chiên	Lê Duẩn	Hết ranh giới xã An Phú	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
					Tiếp giáp xã An Phú	Sân bóng làng Bông Bao, Chư Á	500.000	415.000	410.000	405.000
362	Phạm Văn Hai	Đường thôn 5 (trường Trần Quý Cáp)	Bùi Viện	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
363	Đoàn Kết	Trường Trung học cơ sở Nguyễn Chí Thanh, xã Diên Phú	Trần Can	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
364	Đào Duy Anh	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ranh giới quy hoạch cầu Sắt)	Trần Văn Bình	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
365	Nguyễn Huy Tưởng	Phạm Hùng (ngã ba Phạm Hùng)	Cuối đường	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
366	Ngô Sỹ Liên	Ngô Quyền (ngã ba Ngô Quyền)	Giáp ranh xã Trà Đa	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
367	Trương Vĩnh Ký	Đặng Thái Thân	Giáp ranh xã Tân Sơn	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
368	Hẻm 29 Nơ Trang Long	Toàn tuyến		1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
369	Hẻm 49 Trần Nguyên Hãn	Trần Nguyên Hãn	Phạm Ngọc Thạch	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
370	Hẻm 83 đường 17/3	Đường 17/3	Hẻm 370 Phạm Văn Đồng	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
371	Hẻm 130 Phạm Ngọc Thạch	Phạm Ngọc Thạch	Lê Đại Hành	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000

## **II. THAY THẾ, BÃI BỎ MỘT SỐ CỤM TỪ, QUY ĐỊNH CỦA MỤC A BẢNG GIÁ ĐẤT CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU, TỈNH GIA LAI GIAI ĐOAN 2020-2024**

**1. Thay thế một số cụm từ tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị mục A**

a) Thay thế cụm từ “Hẻm hẻm” bằng cụm từ “Hẻm” tại Bảng số 01 Bảng giá đất ở tại đô thị.

b) Thay thế cụm từ “Cuối đường (hết đất nhà ông Ân” bằng cụm từ “Cuối đường” tại quy định giá đất ở đối với đường Châu Văn Liêm (số thứ tự số 21)

c) Thay thế cụm từ “Hết ranh giới hội trường TDP 3” bằng cụm từ “Cuối đường” tại quy định giá đất ở đối với đường Cô Bắc (số thứ tự số 25)

d) Thay thế cụm từ “Đường QH Đ2- cảng sau bệnh viện Đông y” bằng cụm từ “Đặng Thùy Trâm” tại quy định giá đất ở đối với đường Cô Giang (số thứ tự số 26)

đ) Thay thế cụm từ “Đường trực chính thôn 2” bằng cụm từ “Văn Cao” tại quy định giá đất ở đối với đường Đặng Thái Tân (số thứ tự số 32)

e) Thay thế cụm từ “Hết thôn 2 (ranh giới xã Chu Yô)” bằng cụm từ “Hết ranh giới thành phố Pleiku” tại quy định giá đất ở đối với đường Đào Duy Từ (số thứ tự số 37)

g) Thay thế cụm từ “Lê Thị Hồng Gấm” bằng cụm từ “Âu Dương Lân” tại quy định giá đất ở đối với đường Nguyễn Hữu Huân (số thứ tự số 120)

h) Thay thế cụm từ “Hết ranh giới thành phố Pleiku” bằng cụm từ “Nguyễn Kiệm” tại quy định giá đất ở đối với đường Phạm Ngọc Thạch (số thứ tự số 145).

i) Thay thế cụm từ “Đường quy hoạch Đ2 khu TĐC cổ phần cơ giới xây lắp” bằng cụm từ “Chùa Đồng Tử” tại quy định giá đất ở đối với đường Phan Kế Bính (số thứ tự số 153).

k) Thay thế cụm từ “Sư Vạn Vạnh” bằng cụm từ “Sư Vạn Hạnh” tại số thứ tự 332.

l) Thay thế cụm từ “Đường Trường Chinh” bằng cụm từ “Đường Quốc lộ 19” tại số thứ tự 334.

m) Thay thế cụm từ “Đường quy hoạch khu đô thị Cầu sắt” bằng cụm từ “Các tuyến đường quy hoạch còn lại khu đô thị cầu Sắt” tại số thứ tự số 338.

n) Thay thế cụm từ “Hẻm 361 Nguyễn Viết Xuân” bằng cụm từ “Hẻm 367 Nguyễn Viết Xuân” tại số thứ tự số 341.

## 2. Bãi bỏ một số quy định

a) Quy định giá đất ở tại nông thôn đối với xã Chu Hdrông (số thứ tự 4) tại Bảng số 02: Bảng giá đất ở tại nông thôn mục A.

b) Quy định giá đất trồng cây lâu năm đối với xã Chu Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 03: Bảng giá đất trồng cây lâu năm mục A.

c) Quy định giá đất trồng lúa nước 02 vụ trở lên đối với xã Chu Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 04: Bảng giá đất trồng lúa nước 02 vụ trở lên mục A.

d) Quy định giá đất trồng cây hàng năm khác đối với xã Chu Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 05: Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác mục A.

e) Quy định giá đất rừng sản xuất đối với xã Chu Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 06: Bảng giá đất rừng sản xuất mục A.

f) Quy định giá đất nuôi trồng thủy sản đối với xã Chu Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 07: Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản mục A.

g) Quy định về giá đất ở đối với đường Phạm Văn Đồng đoạn từ Tôn Đức Thắng đến Ranh giới huyện Chu Păh, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 147).

h) Quy định về giá đất ở đối với đường Tôn Thất Thuyết đoạn từ Lê Thị Hồng Gấm đến Phạm Văn Đồng, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 171).

i) Quy định về giá đất ở đối với đường Trường Chinh đoạn từ Lê Thánh Tôn đến Hết ranh giới Pleiku, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 193).

j) Quy định về giá đất ở đối với đường đi làng Pleiku Roh, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 214).

k) Quy định về giá đất ở đối với đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài khu TĐC 2,5ha xã Trà Đa, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 350).

l) Quy định về giá đất ở đối với đường QH 69m (đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài) khu TĐC 2,5ha xã Trà Đa, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 351).

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI

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



Số: /2023/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2023

## DỰ THẢO 4

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*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 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai**

Điều chỉnh, bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

### **Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2023.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như khoản 2 Điều 2;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Công Thông tin Điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT, CNXD.

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

**Nguyễn Hữu Quế**

**Phụ lục**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2023/QĐ-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)*

**I. ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA MỤC A PHỤ LỤC BAN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ-UBND**

**1. Điều chỉnh, bổ sung quy định về giá đất ở trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị**

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên	Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m	Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m			
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m			
2	A Sanh	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
3	Ama Quang	Cách Mạng Tháng Tám	Đường ngang thứ 2 (dài 250m)	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
		Đường ngang thứ 2 (dài 250m)	Cuối đường	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
5	Anh Hùng Đôn	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
7	Âu Cơ	Hết ranh giới nhà số 92, 99	Hết khu nhà công vụ Quân Đoàn 3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
8	Âu Dương Lân	Phạm Văn Đồng	Hết ranh giới khu liên hợp thể thao	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
		Từ hết khu liên hợp thể thao	Lê Thị Hồng Gấm	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
9	Bà Huyện Thanh Quan	Lê Duẩn	Đầu ngã tư thứ 2 (khoảng 300m)	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		Ngã tư thứ 2 (khoảng 300m)	Đặng Trần Côn	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
10	Bà Triệu	Toàn tuyến		7.000.000	2.100.000	1.400.000	1.300.000	1.000.000	760.000	600.000
11	Bạch Đằng	Ngã 3 Lữ Gia - Trường Sơn	Hết ranh giới phường Yên Thế	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
16	Bùi Viện	Toàn tuyến		1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
17	Cách Mạng Tháng Tám	Phạm Văn Đồng	Ama Quang	16.500.000	4.800.000	3.400.000	3.300.000	2.300.000	1.600.000	1.100.000
		Ama Quang	Bùi Dự	9.700.000	2.900.000	2.000.000	1.900.000	1.400.000	970.000	680.000
		Bùi Dự	Hẻm 350	6.600.000	2.000.000	1.500.000	1.300.000	920.000	660.000	590.000
		Hẻm 350	Tôn Thất Tùng	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Tôn Thất Tùng	Công	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Công	Lý Thường Kiệt	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
19	Cao Bằng	Lê Thánh Tôn	Hoàng Sa	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
22	Chi Lăng	Toàn tuyến		2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
24	Chu Văn An	Toàn tuyến		4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
28	Dã Tượng	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
34	Đặng Thai Mai	Lê Duẩn	Mét thứ 310	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Mét thứ 310	Nguyễn Chí Thanh	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
35	Đặng Thùy Trâm	Cách Mạng Tháng Tám	Cô Giang	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
38	Đinh Công Tráng	Toàn tuyến		2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
49	Hàn Mặc Tử	Trường Chinh	Lý Nam Đé	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
57	Hoàng Sa	Nguyễn Văn Cừ	Trần Nhật Duật	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
		Trần Nhật Duật	Giáp khu TT CN Diên Phù	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
60	Hùng Vương	Lê Lai	Trần Hưng Đạo	23.000.000	7.400.000	5.100.000	4.800.000	3.500.000	2.500.000	1.600.000
67	Lạc Long Quân	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà số 27	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
68	Lam Sơn	Ngô Quyền	Ý Lan	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		Ý Lan	Cuối đường	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
69	Lê Anh Xuân	Lê Duẩn	Đặng Thai Mai	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
73	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà tang lê, hết nghĩa trang liệt sỹ	Anh Hùng Đôn, hết ranh giới nhà 443A	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
		Anh Hùng Đôn, hết ranh giới nhà 443A	Nguyễn Chí Thanh	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Nguyễn Chí Thanh	Hết ranh giới Cty bê tông Chiến Thắng, Trạm cân cũ	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Hết ranh giới Cty bê tông Chiến Thắng, Trạm cân cũ	Bùi Viện	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
82	Lê Thị Hồng Gấm	Phạm Văn Đồng	Công (giáp ranh phường Yên Đỗ)	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		Công (giáp ranh phường Yên Đỗ)	Lý Thái Tổ	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
85	Lê Văn Sỹ	Võ Văn Kiệt	200m đầu	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		200m đầu	Cầu treo Biển Hồ	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
86	Lê Văn Tám	Lê Duẩn	Hẻm 46 Phù Đổng	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Hẻm 46 Phù Đổng	Hẻm 94 Phù Đổng	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
87	Lữ Gia	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
88	Lương Định Của	Nguyễn Viết Xuân	Bé Văn Đàn	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
		Bé Văn Đàn	Trường Chinh	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
90	Lương Thế Vinh	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
91	Lý Chính Thắng	Võ Nguyên Giáp	Ngã Tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Nguyễn Bá Ngọc	Đường nối Trường Định, Nguyễn Bá Lại, Lý Chính Thắng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
96	Mạc Đăng Dung	Toàn tuyến		2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
98	Mạc Thị Bưởi	Lê Duẩn	Nguyễn Chí Thành	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
100	Mai Xuân Thường	Toàn tuyến		2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
101	Nay Der	Hùng Vương	Hết ranh giới nhà 28,47	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
		Hết ranh giới nhà 28,47	Nguyễn Tất Thành	6.600.000	2.000.000	1.500.000	1.300.000	920.000	660.000	590.000
106	Ngô Thị Nhậm	Lê Duẩn	Nguyễn Thế Lịch	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Nguyễn Thế Lịch	Khu đô thị Cầu Sắt	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
108	Nguyễn Bá Lại	Nguyễn Chí Thanh	Cầu thứ nhất	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
110	Nguyễn Bá Ngọc	Trường Chinh	Hết ranh giới nhà 22,25	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Hết ranh giới nhà 22,25	Nguyễn Chí Thanh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Nguyễn Chí Thanh	Lý Chính Thắng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
112	Nguyễn Bình Khiêm	Toàn tuyến		2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
118	Nguyễn Đức Cảnh	Toàn tuyến		5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
119	Nguyễn Đường	Lê Thánh Tôn	Ngã ba đầu	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
121	Nguyễn Hữu Thọ	Ngã tư thứ 2 (khoảng 300m)	Đặng Trần Côn	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
131	Nguyễn Thiệp	Nguyễn Văn Cừ	Phan Đình Phùng	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Phan Đình Phùng	Hẻm 242 Huỳnh Thúc Kháng	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
134	Nguyễn Tri Phương	Toàn tuyến		4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
137	Nguyễn Tuân	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà bà Oanh, ông Chính; nhà số 44	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
			Hết ranh giới nhà bà Oanh, ông Chính; nhà số 44	Hết ranh giới Trường Mẫu giáo	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000
146	Phạm Ngũ Lão	Trường Chinh	Hẻm 01 qua Ng Trang Long	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Hẻm 01 qua Ng Trang Long	Lý Nam Đé	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
151	Phan Đình Giót	Tô Vĩnh Diện	Lê Lợi	8.000.000	2.500.000	1.700.000	1.600.000	1.200.000	880.000	650.000
155	Phù Đổng	Nguyễn Tất Thành	Cầu qua Hoa Lư	9.700.000	2.900.000	2.000.000	1.900.000	1.400.000	970.000	680.000
		Cầu qua Hoa Lư	Cách Mạng Tháng Tám	8.000.000	2.500.000	1.700.000	1.600.000	1.200.000	880.000	650.000
156	Phùng Hưng	Lê Lợi	Cuối đường	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
161	Sư Vạn Hạnh	Nguyễn Tri Phương, hẻm 38	Nguyễn Trung Trực	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Nguyễn Trung Trực	Đồng Tiến	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
175	Trần Cao Vân	Toàn tuyến		5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích Thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
176	Trần Đại Nghĩa	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
181	Trần Kiên	Nguyễn Tất Thành	Nay Đer	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
189	Trần Quý Cáp	Phan Đình Phùng	Huỳnh Thúc Kháng, hết ranh giới nhà 68	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
		Huỳnh Thúc Kháng, hết ranh giới nhà 68	Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp	Lê Thị Hồng Gấm	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
191	Trần Văn Ôn	Trường Sơn	Nguyễn Lữ	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
192	Triệu Quang Phục	Lê Duẩn	Hết ranh gioiws nhà 37A, ranh giới tiểu đoàn 27	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
194	Trương Định	Lê Duẩn	Nguyễn Chí Thanh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Nguyễn Chí Thanh	Cầu	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
195	Trường Sa	Võ Nguyên Giáp	Hoàng Sa	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
197	Tú Xương	Lê Duẩn	Ngã tư thứ 2	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		Ngã tư thứ 2	Hàm Nghi	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên	Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m	Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m			
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	
199	Út Tịch	Hẻm 11, hết ranh giới số nhà 34 Út Tịch	Lê Thị Riêng	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
205	Võ Văn Tân	Lê Duẩn	Ngã tư thứ 3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư thứ 3	Lạc Long Quân	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
207	Ý Lan	Ngô Quyền	Tôn Đức Thắng	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
211	Văn Cao	Ngô Quyền	Cuối đường	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
212	La Sơn	Đường Võ Nguyên Giáp (ngã ba La Sơn)	Hết ranh giới thành phố Pleiku	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
213	Nguyễn Bình	Võ Nguyên Giáp	Hết ranh giới khu quy hoạch 32 ha	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
		Hết ranh giới khu quy hoạch 32 ha	Lý Chính Thắng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
215	Hoàng Diệu	Lê Duẩn	Ngã tư (dài 400m)	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Ngã tư (dài 400m)	Ranh giới xã Hà Đầu	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
216	Trần Can	Ủy ban nhân dân xã Diên Phú	Ủy ban nhân dân xã Gào	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
221	Chù Đèo Tử	Nguyễn Tất Thành	Nay Der	7.800.000	2.300.000	1.600.000	1.500.000	1.100.000	780.000	620.000
224	Đường quy hoạch giáp Trạm Đăng Kiêm	Nguyễn Tất Thành	Hẻm NayDer	7.800.000	2.300.000	1.600.000				
226	Đường số 1 song	Hẻm Hoàng Sa	Cao Bằng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
	song đường Hoàng Sa									
227	Nguyễn Siêu	Trần Nhật Duật	Trường Sa	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
228	Đường vào Cảnh sát cơ động	Võ Nguyên Giáp	Khu tiêu thủ công nghiệp	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
231	Đường vào làng Ia Lang	Võ Nguyên Giáp	Ngã tư thứ 3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư thứ 3	Lý Chính Thắng	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
232	Nguyễn Văn Nghi	Lê Duẩn	Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Hết ranh giới nhà ông Diệp, ông Tân	Trương Định	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
233	Vũ Lăng	Võ Nguyên Giáp	Cầu sắt	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Cầu sắt	Trần Can	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
234	Hẻm 01 Lê Đại Hành	Toàn tuyến		1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
236	Hẻm 03 Mạc Đăng Dung	Mạc Đăng Dung	Hết hẻm	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
237	Hẻm 09 Mạc Đăng Dung	Mạc Đăng Dung	Hết hẻm	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
239	Bùi Đình Túy	Tô Vĩnh Diện	Cuối đường	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nới	Đến nới		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
245	Nguyễn Thế Lịch	Ngô Thị Nhậm	Hẻm 27 Lê Duẩn	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
246	Hẻm 23 Vạn Kiếp	Vạn Kiếp	Hẻm 279 Phạm Văn Đồng	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
247	Hẻm 242 Huỳnh Thúc Kháng	Hẻm 67 Phùng Khắc Khoan, hết ranh giới nhà số 57	Cuối hẻm	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
248	Hẻm 377 Lý Thái Tô	Lý Thái Tô	Mét thứ 400, hẻm Lê Thị Hồng Gấm	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Mét thứ 400, hẻm Lê Thị Hồng Gấm	Lê Thị Hồng Gấm	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
249	Hẻm 41 Lê Thị Riêng	Toàn tuyến		1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
251	Hẻm 37 Phan Đăng Lưu	Phan Đăng Lưu	Hẻm 55 Phan Đăng Lưu	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
252	Hẻm 55 Phan Đăng Lưu	Phan Đăng Lưu	Lê Thị Hồng Gấm	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
253	Hẻm 63 Lê Thị Riêng (Hẻm 71 Chu Mạnh Trinh cũ)	Toàn tuyến		1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
254	Hẻm 07 Bé Văn Đàn	Bé Văn Đàn	Hẻm 62 Lương Định Của	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
257	Các hẻm 441, 471, 475, 479 Lý Thái Tô	Lý Thái Tô	Giáp xã IaDer	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
264	Hẻm 58 Phạm Văn Đồng	Công nhà hàng Thiên Thanh	Hết ranh giới Khu tập thể công ty Xây	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
			lắp							
267	Đường quy hoạch Đ2 Phạm Văn Đồng (Công ty Ông)	Yết Kiêu	Lê Thị Hồng Gấm	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
269	Hẻm 225 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Ngã ba đầu (giáp nhánh 2 hẻm 225 Phạm Văn Đồng), nhà số 225/9/3	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
			Ngã ba đầu (giáp nhánh 2 hẻm 225 Phạm Văn Đồng), nhà số 225/9/3	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
270	Hẻm 269 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Phan Đăng Lưu	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
271	Hẻm 279 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Hẻm 23 Vạn Kiếp	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
			Hẻm 23 Vạn Kiếp	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
272	Hẻm 370 Phạm Văn Đồng	Phạm Văn Đồng	Hết ranh giới nhà 370/56, 370/27A	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
278	Hẻm 02 Trường Chinh	Trường Chinh	Mét thứ 235	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
			Mét thứ 235	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
279	Hẻm 90 Trường Chinh	Toàn tuyến		3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chỉ giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
280	Hẻm 162 Trường Chinh	Trường Chinh	Ngô Gia Khâm	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
284	Hẻm 46 Phù Đổng	Phù Đổng	Lê Văn Tám	3.200.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Lê Văn Tám	Huyền Trần Công Chúa nhánh B	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
285	Hẻm 94 Phù Đổng	Phù Đổng	Lê Văn Tám	3.200.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Lê Văn Tám	Kim Lân	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
287	Trần Xuân Soạn	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên (1.300m)	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
		Ngã tư đầu tiên (1.300m)	Cuối đường	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
288	Hẻm 194 và hẻm 196 Lê Thánh Tôn	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
289	Hẻm 461 Lê Thánh Tôn	Lê Thánh Tôn	Hẻm Nguyễn Việt Xuân	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
290	Các tuyến đường trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội									
	Ngô Tất Tố	Toàn tuyến		7.000.000	2.100.000	1.400.000	1.300.000	1.000.000	760.000	600.000
	Kim Lân	Phù Đổng	Ngô Tất Tố	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
	Tô Hoài	Phù Đổng	Ngô Tất Tố	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
	Các tuyến đường	Toàn tuyến còn lại		5.600.000	1.700.000	1.200.000				



STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m				
303	Hẻm 144, 146 Âu Cơ (Đường Băng Sân bay (cũ) Phường Thắng Lợi)	Quân đoàn 3	Khu giao đất thu nhập thấp	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
304	Hẻm 154 Âu Cơ	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
305	Hẻm 174 Âu Cơ (Hội trường tổ dân phố)	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
306	Hẻm 176 Âu Cơ	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
307	Hẻm 184 Âu Cơ	Âu cơ	Hết nhà số 184/118 Âu Cơ	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
308	Hẻm 188 Âu Cơ (Hết nhà công vụ)	Âu cơ	Cuối đường	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
315	Các tuyến đường quy hoạch khu giao đất cho người có thu nhập thấp, phường Thắng Lợi	Toàn tuyến		900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
321	Đặng Dung	Lê Duẩn	Cầu	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Cầu	Cuối đường	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
323	Hẻm 206 Lê Thánh Tôn	Lê Thánh Tôn	Cuối đường	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
330	Hẻm 42 Lê Lợi	Lê Lợi	D2 suối Hội Phú	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
331	Hẻm 61 Sư Vạn Hạnh	Sư Vạn Hạnh	Cuối đường	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
333	Hẻm 61 Nguyễn Đình Chiểu	Hết số nhà 61 Nguyễn Đình Chiểu	Lý Tự Trọng	7.000.000	2.100.000	1.400.000	1.300.000	1.000.000	760.000	600.000
349	Các hẻm 132, 184, 188, 222, 250 Phạm Văn Đồng	Toàn tuyến		2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
352	Nguyễn Kiệm	Phạm Ngọc Thạch	Giáp xã Ia Dêr	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
353	Võ Nguyên Giáp	Lê Thánh Tôn	Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ	5.600.000	1.700.000	1.200.000	1.100.000	780.000	620.000	560.000
		Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ	Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ	3.600.000	1.100.000	760.000	680.000	580.000	520.000	470.000
		Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ	Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000
		Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ	La Sơn	1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
		La Sơn	Ngã ba Hàm Rồng	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
354	Võ Văn Kiệt	Tôn Đức Thắng	Hết ranh giới nhà 108, 119 Võ Văn Kiệt	4.600.000	1.400.000	920.000	780.000	640.000	580.000	550.000
		Hết ranh giới nhà 108, 119 Võ Văn	Lê Chân	2.200.000	660.000	550.000	530.000	510.000	460.000	440.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
		Kiệt								
		Lê Chân	Ranh giới huyện Chu Păh	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
355	Tô Hiệu	331 Lý Thái Tổ	Giáp ranh xã Ia Dêr	2.800.000	920.000	670.000	590.000	530.000	500.000	450.000
356	Dương Thành Đạt	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
357	Thé Lǔ	271 Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
358	Lương Ngọc Quyến	52 Chu Mạnh Trinh	A Sanh	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
359	Huỳnh Văn Bánh	Lê Duẩn	Mét thứ 400	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
		Tiếp	Hết ranh giới làng Thung dör	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
360	Nguyễn Duy Trinh	Lê Duẩn	Thôn 1 (cây xăng đầu đường)	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
361	Nguyễn Thị Chiên	Lê Duẩn	Hết ranh giới xã An Phú	700.000	430.000	420.000	410.000	400.000	392.000	390.000
		Tiếp giáp xã An Phú	Sân bóng làng Bông Bao, Chu Á	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
362	Phạm Văn Hai	Đường thôn 5 (trường Trần Quý Cáp)	Bùi Viện	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền tuyến đường	Vị trí 2: Hẻm loại 1 có kích thước từ 6m trở lên		Vị trí 3: Hẻm loại 2 có kích thước từ 3,5m đến dưới 6m		Vị trí 4: Hẻm loại 3 có kích thước nhỏ hơn 3,5m	
		Từ nơi	Đến nơi		Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 1	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 2	Từ chi giới xây dựng của vị trí 1 đến dưới 150m	Từ mét 150 đến cuối hẻm hoặc nằm ở hẻm phụ của hẻm loại 3
363	Đoàn Kết	Trường Trung học cơ sở Nguyễn Chí Thanh, xã Diên Phú	Trần Can	500.000	415.000	410.000	405.000	400.000	395.000	390.000
364	Đào Duy Anh	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ranh giới quy hoạch cầu Sắt)	Trần Văn Bình	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000
365	Nguyễn Huy Tưởng	Phạm Hùng (ngã ba Phạm Hùng)	Cuối đường	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
366	Ngô Sỹ Liên	Ngô Quyền (ngã ba Ngô Quyền)	Giáp ranh xã Trà Đa	900.000	450.000	440.000	420.000	410.000	405.000	400.000
367	Trương Vĩnh Ký	Đặng Thái Thân	Giáp ranh xã Tân Sơn	600.000	425.000	420.000	415.000	410.000	405.000	400.000
368	Hẻm 29 Nơ Trang Long	Toàn tuyến		1.400.000	520.000	490.000	480.000	460.000	445.000	420.000
369	Hẻm 49 Trần Nguyễn Hân	Trần Nguyên Hân	Phạm Ngọc Thạch	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
370	Hẻm 83 đường 17/3	Đường 17/3	Hẻm 370 Phạm Văn Đồng	1.800.000	540.000	520.000	500.000	470.000	450.000	430.000
371	Hẻm 130 Phạm Ngọc Thạch	Phạm Ngọc Thạch	Lê Đại Hành	1.100.000	480.000	470.000	450.000	440.000	429.000	400.000

**2. Bổ sung giá đất khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch**

*Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>*

9	Khu quy hoạch khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh	Giá đất
	Các đường quy hoạch (CGXD 11,5m)	7.840.000
	Các đường quy hoạch (CGXD 13,5m)	9.240.000
	Đường quy hoạch Nguyễn Văn Linh (CGXD 35m)	19.040.000

## **II. THAY THẾ, BÃI BỎ MỘT SỐ CỤM TỪ, QUY ĐỊNH CỦA PHỤ LỤC BẢN HÀNH KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 09/2020/QĐ- UBND**

### **1. Thay thế một số cụm từ tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị mục A**

- a) Thay thế cụm từ “Hèm hèm” bằng cụm từ “Hèm” tại Bảng số 01 Bảng  
giá đất ở tại đô thị.
- b) Thay thế cụm từ “Cuối đường (hết đất nhà ông Ân” bằng cụm từ “Cuối  
đường” tại quy định giá đất ở đối với đường Châu Văn Liêm (số thứ tự số 21)
- c) Thay thế cụm từ “Hết ranh giới hội trường TDP 3” bằng cụm từ “Cuối  
đường” tại quy định giá đất ở đối với đường Cô Bắc (số thứ tự số 25)
- d) Thay thế cụm từ “Đường QH Đ2- cảng sau bệnh viện Đông y” bằng  
cụm từ “Đặng Thùy Trâm” tại quy định giá đất ở đối với đường Cô Giang (số  
thứ tự số 26)
- e) Thay thế cụm từ “Đường trực chính thôn 2” bằng cụm từ “Văn Cao”  
tại quy định giá đất ở đối với đường Đặng Thái Tân (số thứ tự số 32)
- f) Thay thế cụm từ “Hết thôn 2 (ranh giới xã Chư Yô)” bằng cụm từ “Hết  
ranh giới thành phố Pleiku” tại quy định giá đất ở đối với đường Đào Duy Từ  
(số thứ tự số 37)
- g) Thay thế cụm từ “Lê Thị Hồng Gầm” bằng cụm từ “Âu Dương Lân”  
tại quy định giá đất ở đối với đường Nguyễn Hữu Huân (số thứ tự số 120)
- h) Thay thế cụm từ “Hết ranh giới thành phố Pleiku” bằng cụm từ  
“Nguyễn Kiệm” tại quy định giá đất ở đối với đường Phạm Ngọc Thạch (số thứ  
tự số 145).
- i) Thay thế cụm từ “Đường quy hoạch Đ2 khu TĐC cổ phần cơ giới xây  
lắp” bằng cụm từ “Chử Đồng Tử” tại quy định giá đất ở đối với đường Phan Kế  
Bính (số thứ tự số 153).
- j) Thay thế cụm từ “Sư Vạn Vạnh” bằng cụm từ “Sư Vạn Hạnh” tại số  
thứ tự 332.
- k) Thay thế cụm từ “Đường Trường Chinh” bằng cụm từ “Đường Quốc  
lộ 19” tại số thứ tự 334.
- l) Thay thế cụm từ “Đường quy hoạch khu đô thị Cầu sắt” bằng cụm từ  
“Các tuyến đường quy hoạch còn lại khu đô thị cầu Sắt” tại số thứ tự số 338.

n) Thay thế cụm từ “Hẻm 361 Nguyễn Viết Xuân” bằng cụm từ “Hẻm 367 Nguyễn Viết Xuân” tại số thứ tự số 341.

## 2. Bãi bỏ một số quy định

a) Quy định giá đất ở tại nông thôn đối với xã Chư Hdrông (số thứ tự 4) tại Bảng số 02: Bảng giá đất ở tại nông thôn mục A.

b) Quy định giá đất trồng cây lâu năm đối với xã Chư Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 03: Bảng giá đất trồng cây lâu năm mục A.

c) Quy định giá đất trồng lúa nước 02 vụ trở lên đối với xã Chư Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 04: Bảng giá đất trồng lúa nước 02 vụ trở lên mục A.

d) Quy định giá đất trồng cây hàng năm khác đối với xã Chư Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 05: Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác mục A.

đ) Quy định giá đất rừng sản xuất đối với xã Chư Hdrông (số thứ tự 5) tại Bảng số 06: Bảng giá đất rừng sản xuất mục A.

e) Quy định giá đất nuôi trồng thủy sản đối với xã Chư Hdrông (số thứ tự 17) tại Bảng số 07: Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản mục A.

g) Quy định về giá đất ở đối với đường Phạm Văn Đồng đoạn từ Tôn Đức Thắng đến Ranh giới huyện Chư Păh, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 147).

h) Quy định về giá đất ở đối với đường Tôn Thất Thuyết đoạn từ Lê Thị Hồng Gấm đến Phạm Văn Đồng, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 171).

i) Quy định về giá đất ở đối với đường Trường Chinh đoạn từ Lê Thánh Tôn đến Hết ranh giới Pleiku, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 193).

k) Quy định về giá đất ở đối với đường đi làng Pleiku Roh, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 214).

l) Quy định về giá đất ở đối với đường QH 69m (đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài) khu TĐC 2,5ha xã Trà Đa, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 350).

m) Quy định về giá đất ở đối với đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài, tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (số thứ tự 351).



UBND TỈNH GIA LAI

TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## BÁO CÁO THUYẾT MINH

Nâng dựng bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung giai đoạn 2020 – 2024  
trên địa bàn thành phố Pleiku

### I. CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU

#### 1. Cơ sở pháp lý

##### a. Các văn bản về đất đai

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- 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;
- Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành Phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

##### b. Các văn bản về thẩm định giá

- Luật Giá số 11/2012/QH13 ngày 20/6/2012 của Quốc hội;
- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 8 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

##### c. Hồ sơ tài liệu do Khách hàng cung cấp (bản phô tô)

- Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Đặt tên đường thuộc thành phố Pleiku;
- Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc lấy phiếu biểu quyết của đại biểu HĐND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh;
- Công văn số 193/VP-KGVX ngày 16/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc triển khai thực hiện Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh;
- Công văn số 4361/VP-KHTH ngày 10/12/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Gia Lai về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024.

- Công văn số 621/UBND-TNMT ngày 03/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc xem xét, bổ sung giá đất vào Bảng giá giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku;

- Công văn 621/CV-HĐTD BGĐ ngày 06/03/2023 của UBND thành phố Pleiku về việc hoàn chỉnh hồ sơ phương án điều chỉnh bảng giá đất thành phố Pleiku.

#### d. Các văn bản khác

- Hợp đồng tư vấn - dịch vụ định giá đất số 32/2021/HĐ-TPV ngày 31/5/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai và Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

- Kết quả khảo sát thông tin thị trường; thực tế tài sản định giá;

- Cơ sở dữ liệu của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

- Các căn cứ pháp lý về Định giá; Đất đai; Kinh doanh bất động sản; Các căn cứ pháp lý khác liên quan.

## 2. Sự cần thiết Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

### 2.1. Khái quát về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội

#### a. Khái quát về điều kiện tự nhiên

Thành phố Pleiku là đô thị phía bắc Tây Nguyên, nằm trên trục giao thông giữa quốc lộ 14, quốc lộ 19 nối thông suốt cả nước, gần ngã ba Đông Dương, nằm trên cung đường Hồ Chí Minh, và trong vùng tam giác tăng trưởng các tỉnh lân cận, cũng như các quốc gia láng giềng như Campuchia, Lào. Tổng diện tích tự nhiên là 26.166,36 ha, là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội của tỉnh Gia Lai. Thành phố Pleiku nằm trên độ cao trung bình 300m -500 m; ngã ba quốc lộ 14 và quốc lộ 19 có độ cao 785 m.

Thành phố có 14 phường (trong đó phường Thắng Lợi, mới được thành lập vào cuối năm 2006, được tách ra từ một phần địa giới hành chính của xã Chư Á; phường Phù Đổng, phường Chi Lăng, phường Đồng Đa, được thành lập vào đầu năm 2008, được tách ra từ một phần địa giới hành chính của phường Hội Phú, phường Thông Nhất, xã Ia Kênh, xã ChưHDrông), và 8 xã. Diện tích đất nội thành là 7.346,11 ha với dân số khoảng 157.325 người (14 phường). Hệ thống giao thông, lưới điện quốc gia, thông tin liên lạc đã thông suốt từ thành phố đến 22 xã, phường.

Các phường là Diên Hồng, Ia Kring, Hội Thương, Hoa Lư, Tây Sơn, Thông Nhất, Hội Phú, Yên Đỗ, Yên Thέ, Trà Bá, Thắng Lợi, Chi Lăng, Phù Đổng, Đồng Đa và các xã là Biển Hồ, An Phú, Trà Đa, Gà, Diên Phú, Tân Sơn, Ia Kênh, Chư Á.

#### b. Khái quát về kinh tế - xã hội

##### a). Về tăng trưởng và phát triển kinh tế

Giá trị sản xuất (theo giá so sánh 2010) 9 tháng đầu năm 2021 ước thực hiện 23.995,9 tỷ đồng, đạt 69,97% so với kế hoạch và tăng 6,94% so với cùng kỳ; trong đó:

Nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 5,79% so với cùng kỳ; công nghiệp và xây dựng tăng 8,33% so với cùng kỳ; dịch vụ tăng 6,01% so với cùng kỳ. Cơ cấu giá trị sản xuất chuyển dịch đúng hướng: Nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm 4,08%; công nghiệp và xây dựng chiếm 42,3%; dịch vụ chiếm 53,61%, cụ thể:

- Thương mại, dịch vụ:

+ Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ ước thực hiện 33.097,16 tỷ đồng, đạt 64,27% so với kế hoạch và tăng 6,64% so với cùng kỳ; chỉ số giá tiêu dùng tăng nhẹ 0,88% so với cùng kỳ năm trước.

+ Hoạt động vận tải: Vận chuyển 3,4 triệu lượt hành khách, đạt 49,03% so với kế hoạch và giảm 27,77% so với cùng kỳ; vận chuyển hàng hóa 5,44 triệu tấn, đạt 72,53% so với kế hoạch và tăng 4,19% so với cùng kỳ. Doanh thu vận tải ước thực hiện 1.257,34 tỷ đồng, đạt 61,36% so với kế hoạch và giảm 10,98% so với cùng kỳ.

- Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:

+ Giá trị sản xuất công nghiệp ước thực hiện: 6.821,87 tỷ đồng, đạt 74,33% so với kế hoạch và tăng 11,32% so với cùng kỳ. Trong đó: Ngành khai khoáng ước thực hiện 52,81 tỷ đồng, giảm 36% so với cùng kỳ; ngành công nghiệp chế biến chế tạo ước thực hiện 4.579,33 tỷ đồng, tăng 11,72% so với cùng kỳ; ngành sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng... ước thực hiện 2.130,85 tỷ đồng, tăng 12,57% so với cùng kỳ; ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý nước và xử lý rác thải... ước thực hiện 58,88 tỷ đồng, tăng 9,41% so với cùng kỳ

- Sản xuất Nông - Lâm nghiệp:

+ Hoàn thành kế hoạch sản xuất vụ Đông - Xuân với tổng diện tích gieo trồng đạt 2.229,9 ha, đạt 103,72% so với kế hoạch và tăng 2,18% so với cùng kỳ. Diện tích gieo trồng vụ Mùa đạt 2.848,2 ha, đạt 105,4% so kế hoạch, trong đó lúa nước đạt 1.545 ha, đạt 99,7% so với kế hoạch;

+ Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn trong 9 tháng đầu năm 2021 diễn ra trong tình hình dịch bệnh COVID-19 có nhiều diễn biến phức tạp, các loại vật tư nông nghiệp tăng dẫn đến người nông dân gặp một phần khó khăn trong sản xuất... Công tác chỉ đạo phòng, chống dịch bệnh Viêm da nổi cục; bệnh gia súc, gia cầm được chỉ đạo thường xuyên, liên tục;

+ Công tác quản lý, bảo vệ rừng và phòng, chống cháy rừng được chú trọng. Chỉ đạo tăng cường công tác tuyên truyền vận động nhân dân tham gia quản lý, bảo vệ rừng; xử lý nghiêm các vụ phá rừng. Trong 9 tháng đầu năm trên địa bàn Thành phố không xảy ra vụ cháy rừng, lấn chiếm đất rừng. Triển khai kế hoạch trồng cây phân tán và trồng cây Đời đời nhớ ơn Bác Hồ năm 2021. Tính đến tháng 9/2021, đã trồng được 13.022 cây/22.169 cây đạt 58,74% kế hoạch Tỉnh và tiếp tục chỉ đạo thực hiện đảm bảo kế hoạch Tỉnh giao.

- Thu ngân sách Nhà nước ước thực hiện 9 tháng 1.307.014 tỷ đồng, đạt 80,78%

KH Tỉnh, đạt 76,61% KH Thành phố và tăng 68,25% so với cùng kỳ. Nếu không bao gồm tiền sử dụng đất đạt: 91,54% so với KH, tăng 42,36% so với cùng kỳ. Thu ngân sách Thành phố ước thực hiện 9 tháng 999,590 tỷ đồng đạt 83,64% KH Tỉnh, đạt 76,41% KH Thành phố và giảm 9,72% so với cùng kỳ (Trong đó: Các khoản thu cân đối ước thực hiện 419,047 tỷ đồng, đạt 84,46% KH, tăng 27,32% so với cùng kỳ).

#### b) Vẽ văn hóa - xã hội

- Công tác văn hóa, thông tin, thể dục thể thao:

Chi đạo triển khai tốt các nhiệm vụ thông tin, tuyên truyền, cổ động trực quan về các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, chào mừng các ngày lễ lớn của đất nước và địa phương. Hoạt động văn hóa văn nghệ, thể thao được chú trọng, đáp ứng nhu cầu hưởng thụ văn hóa tinh thần của nhân dân. Hướng dẫn, hỗ trợ các xã, phường tổ chức các môn thi đấu trong khuôn khổ Đại hội Thể dục thể thao cấp cơ sở năm 2021. Do tình hình diễn biến dịch bệnh COVID-19, đến nay, có 01/22 xã, phường đã tổ chức xong Đại hội Thể dục thể thao cấp cơ sở năm 2021.

- Công tác giáo dục - đào tạo:

Tổ chức tổng kết năm học 2020 - 2021 và triển khai phương hướng, nhiệm vụ năm 2021-2022. Kết thúc năm học, ngành Giáo dục và Đào tạo Thành phố quản lý 82 trường học, 1.641 nhóm/lớp với 59.013 học, toàn ngành có 39/82 trường học đạt chuẩn quốc gia (đạt tỷ lệ 47,6% tăng 1,3% so với cùng kỳ năm trước). Các trường đã tổ chức tổng kết và bàn giao học sinh về sinh hoạt hè tại địa phương. Công tác khuyến học, khuyến tài được quan tâm chỉ đạo và tổ chức thực hiện, tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động Trung tâm học tập cộng đồng, đẩy mạnh công tác vận động xây dựng xã hội học tập.

### 2.2. 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 thành phố

Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh lập Dự án điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

Trong những năm qua được sự chỉ đạo điều hành của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai nói chung và Thành ủy, Ủy ban nhân dân thành phố nói riêng: đã đạt được những bước tiến lớn trong công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cũng như Hạ tầng xã hội. Trên địa bàn thành phố đã thực hiện khá nhiều dự án đầu tư cơ sở hạ tầng. Việc đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, tăng số lượng các tuyến đường giao thông, mở rộng các khu đô thị, khu dân cư mới.

- Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 đã trải qua thời gian ổn định theo quy định của pháp luật đất đai. Do đó, tại các tuyến đường giao thông mới, các khu dân cư mới, khu dân cư nông thôn và để đảm bảo giá đất tại Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 được cập nhật, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với biến động của thị trường và phù hợp với thực tế.

Từ những cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc xây dựng và trình cấp thẩm quyền phê duyệt, quyết định ban hành Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Pleiku giai đoạn 2020-2024 là có căn cứ pháp lý và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

## **II. ĐỊNH HƯỚNG XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

- Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku được xây dựng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ Quy định về khung giá đất, Thông tư số 36/TT-BTNMT;

- Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku phù hợp với giá phổ biến trên thị trường và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương; đảm bảo hài hòa với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, cũng như quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất trong quá trình thực hiện chính sách về đất đai.

- Kế thừa Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 đã được UBND tỉnh Gia Lai ban hành tại Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc Quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, để là cơ sở Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.

## **III. NGUYÊN TẮC, PHƯƠNG PHÁP VÀ CÁC BƯỚC ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

### **1. Nguyên tắc xác định giá đất:**

Thực hiện theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

- Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;
- Theo thời hạn sử dụng đất;
- Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;
- Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì có mức giá như nhau.

Ngoài ra, quá trình Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn thành phố Pleiku còn sử dụng các nguyên tắc:

- Kế thừa Bảng giá các loại đất kỳ 2020 - 2024 để Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024;
- Đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định mức giá như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về các yếu tố nêu trên thì mức giá đất tại khu vực giáp ranh có thể chênh

lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% (khoản 2 Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP);

- Đảm bảo đúng với các quy định về Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đảm bảo thu hút đầu tư, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Cập nhật giá đất của Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 cho phù hợp với biến động của thị trường.

## **2. Phương pháp Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất:**

### **2.1. Phương pháp điều tra:**

- Điều tra thu thập thông tin thị trường: Làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế cấp thành phố để thu thập thông tin về giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản, giá đất thị trường trong cơ sở dữ liệu về đất đai, giao dịch thành công trên thị trường từ tháng 12/2020 đến tháng 12/2022.

- Điều tra phỏng vấn trực tiếp: Phối hợp với cán bộ địa chính để phỏng vấn trực tiếp người chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được xác định.

### **2.2. Phương pháp xác định giá đất:**

Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sử dụng các phương pháp xác định giá đất gồm: Phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập và phương pháp chiết trừ quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP để xác định giá của thửa đất và xây dựng giá đất cho từng khu vực, vị trí đất.

- Phương pháp so sánh trực tiếp là phương pháp định giá đất thông qua việc phân tích mức giá của các thửa đất trống tương tự về mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, diện tích, hình thể, tính pháp lý về quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trung đấu giá quyền sử dụng đất để so sánh, xác định giá của thửa đất cần định giá;

- Phương pháp chiết trừ là phương pháp định giá đất đối với thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (bao gồm giá trị của đất và giá trị của tài sản gắn liền với đất).

### **Vận dụng thực tế:**

Đối với đất ở áp dụng một số phương pháp sau: phương pháp so sánh trực tiếp; phương pháp triết trừ. Trong đó “phương pháp so sánh trực tiếp” là phương pháp chủ yếu áp dụng trong công tác điều tra xây dựng bảng giá đất. Vì đây là phương pháp để xác định được giá đất thực tế của thị trường thông qua việc tiến hành điều tra, phân tích các mức giá đất thực tế (có biến động giá) đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thành công trên thị trường trong điều kiện bình thường của loại đất tương tự để so sánh, xác định giá của thửa đất, loại đất cần định giá. Tổ định giá lựa chọn phương pháp so sánh làm phương pháp xác định giá đất. Cụ thể:

Đối với những vị trí đất có đủ tối thiểu 3 phiếu thu thập thông tin về thửa đất, mức giá điều tra 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 những vị trí đất không có phiếu thu thập thông tin hoặc tối đa số phiếu dưới 3 phiếu, mức giá được xác định dựa vào các phiếu điều tra, kết hợp với mức giá của các vị trí tương đồng (về vị trí, giao thông, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,...) đã được xác định trước đó, kết hợp phương pháp so sánh để xác định mức giá của các vị trí này theo quy định tại Khoản 2, Điều 16, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

### **3. Các bước thực hiện Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất.**

#### **Bước 1: Công tác chuẩn bị**

- Khảo sát sơ bộ, xác định mục tiêu, nhiệm vụ và yêu cầu.
- Chọn phương pháp xác định giá các loại đất và xây dựng mẫu phiếu điều tra.
- Xác định các nguồn thông tin cần thu thập và lập kế hoạch thu thập.
- Xây dựng dự án, dự toán kinh phí thực hiện; trình thẩm định phê duyệt.
- Tổ chức tập huấn về chuyên môn, tổ chức lực lượng thực hiện.
- Hội nghị triển khai về công tác điều tra giá các loại đất và điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024.

#### **Bước 2: Điều tra thu thập thông tin chung, thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường.**

- Danh sách thống kê các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ tháng 12 năm 2020 đến tháng 12 năm 2022.
- Các thông tin về các trường hợp đã giao dịch thành công tại các sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn.
- Tình hình triển khai thực hiện các dự án theo quy hoạch được duyệt trong năm 2020, 2021 và năm 2022.
- Hiện trạng mạng lưới giao thông, chợ, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, đầu mối giao thông.
- Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu, số liệu điều tra.
- Điều tra, khảo sát giá các loại đất thị trường tại mỗi điểm điều tra (đơn vị hành chính xã, thị trấn), đối với trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất thì tách riêng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất.
- Kiểm tra tính đầy đủ của thông tin, dữ liệu thu thập và điều tra bổ sung kịp thời (nếu thiếu).

#### **Bước 3: Xử lý phiếu điều tra và ước tính giá các loại đất**

- Phân loại, thống kê phiếu điều tra theo các dạng phiếu (phiếu chuyển nhượng, phiếu thu nhập, khu vực, loại đất) theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.
- Sử dụng các phương pháp xác định giá các loại đất để ước tính giá các loại đất.
- Nhập dữ liệu phiếu điều tra vào hệ thống biểu.

- Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra.

**Bước 4:** Tổng hợp kết quả điều tra giá các loại đất thị trường và xây dựng báo cáo

- Tổng hợp kết quả điều tra giá các loại đất thị trường: Tổng hợp, phân nhóm giá các loại đất đối với từng vị trí, tuyến đường, khu vực theo từng cấp hành chính theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

- Tổng hợp đặc điểm, phân bố mạng lưới giao thông và các công trình hạ tầng cơ sở và phân nhóm theo cấp hành chính; rà soát các thông tin về quy hoạch, đầu tư hạ tầng gây ảnh hưởng đến giá các loại đất tại các khu vực, tuyến đường.

- Phân tích, đánh giá kết quả ước tính giá các loại đất:

+ Đánh giá mức độ phù hợp giữa các mức giá đang áp dụng với thực tế, giữa phân loại vị trí đang áp dụng với đặc điểm vị trí thực tế.

+ Xác định các mức giá, phân loại vị trí chưa phù hợp thực tế của từng vị trí, tuyến đường, khu vực theo từng loại đất.

- Đề xuất giải pháp xử lý đối với các khu vực có mức giá các loại đất, phân cấp vị trí chưa phù hợp.

- Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá các loại đất thị trường tại mỗi điểm điều tra. Báo cáo tại mỗi điểm điều tra gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;

- Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, thu thập, tổng hợp giá các loại đất thị trường; tình hình biến động và mức biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá các loại đất thị trường với giá các loại đất cùng loại trong Bảng giá các loại đất hiện hành do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành;

- Đề xuất mức giá các loại đất cho các loại đất theo các khu vực, đường phố, đoạn đường phố, vị trí đất trên địa bàn;

- Hội thảo lấy ý kiến hoặc văn bản đóng góp ý kiến của UBND xã, UBND thành phố.

**Bước 5:** Xây dựng phương án giá các loại đất

- Xác định giá cho các loại đất đã điều tra theo từng vị trí, tuyến đường, khu vực bằng phương pháp so sánh trực tiếp trên cơ sở định vị từng thửa đất đã điều tra lên bản đồ địa chính.

- Sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp để kiểm chứng kết quả định giá ngoài thực địa (các thửa đất liền kề có cùng điều kiện với thửa đất đã được điều tra và ước tính giá các loại đất ở bước 2, bước 3).

- Đề xuất mức hiệu chỉnh kết quả định giá (hiệu chỉnh mức giá, hiệu chỉnh quy định phân cấp vị trí)

- Xây dựng phương án định giá các loại đất theo mục tiêu đề ra.

- Hội thảo lấy ý kiến.

**Bước 6.** Xây dựng dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất

- Xây dựng dự thảo Bảng giá các loại đất:
  - + Tổng hợp, phân nhóm các mức giá của các loại đất đã điều tra theo khu vực, tuyến đường, cấp hành chính và quy định phân cấp vị trí (đã được hiện chinh);
  - + Xây dựng quy định giá đối với các loại đất không điều tra;
  - + Xây dựng các quy định liên quan khác theo quy định pháp luật;
  - + Xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh.
- Hội thảo lấy ý kiến về dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất.
- Chỉnh sửa, hoàn thiện Dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất và viết báo cáo thuyết minh.

#### **Bước 7: Trình thẩm định, phê duyệt:**

- Trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, xin ý kiến về Dự thảo Chứng thư, báo cáo thuyết minh Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku.
- Căn cứ ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; Tổ công tác chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Chứng thư, báo cáo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình UBND tỉnh.

#### **4. Xử lý một số nội dung khi Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất**

- Tập trung điều chỉnh giá đất tại những khu vực có điều chỉnh quy hoạch, thay đổi mục đích sử dụng đất, khu vực có khả năng sinh lợi cao, điều kiện hạ tầng được đầu tư, điều kiện sinh hoạt ổn định, tiềm năng phát triển lớn.
- Điều chỉnh giá đất tăng lên đối với một số các vị trí để phù hợp với xu thế thị trường bất động sản sôi động của thành phố Pleiku trong năm vừa qua;
- Vị trí nào có kết quả khảo sát điều tra cao hơn khung giá tối đa quy định tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ thì đề xuất điều chỉnh bằng mức giá tối đa của khung giá đất. Căn cứ kết quả điều tra và khung giá đất đề xuất mức giá phù hợp với từng vị trí.
- Bổ sung khu quy hoạch dân cư, tuyến đường đã hình thành trên địa bàn Thành phố Pleiku;
- Xử lý khu vực giáp ranh: Việc tăng giá phải đảm bảo phù hợp với giá đất lân cận, giữa khu vực giao cắt ngã ba, ngã tư.

#### **IV. KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT GIÁ ĐẤT:**

##### **1. Số lượng điểm điều tra**

Địa bàn thành phố Pleiku có 14 phường và 08 xã, tổng số xã, thị trấn trên địa bàn toàn thành phố là 22, tương đương với 22 điểm điều tra. Sử dụng các mẫu phiếu điều tra:

- + Mẫu số 02: Phiếu thu thập thông tin về thừa đất  
*(Áp dụng đối với đất ở nông thôn)*
- + Mẫu số 04: Phiếu thu thập thông tin về thừa đất  
*(Áp dụng đối với đất ở đô thị)*
- + Mẫu số 06: Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra.

## **2. Đánh giá thị trường thông qua kết quả điều tra giá đất:**

Qua khảo sát thị trường chuyên nhượng trên các điểm điều tra, tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra tương đối phổ biến, và chưa đồng đều giữa các đơn vị hành chính, các vị trí, các khu vực. Các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất tập trung chủ yếu ở thị trấn, trung tâm xã, trung tâm cụm xã, dọc các đường quốc lộ, tỉnh lộ. Vị trí chuyển nhượng tập trung chủ yếu ở vị trí thuận tiện đường giao thông, đáp ứng được cơ sở hạ tầng.

## **V. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC ĐẤT KỲ 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU**

### **1. Phạm vi áp dụng bảng giá đất**

Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn theo quy định tại Khoản 2 Điều 114 của Luật đất đai 2013 được làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;
- b) Tính thuế sử dụng đất;
- c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
- d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;
- e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

### **2. Phương án giá các loại đất**

Mặc dù giá đất khảo sát thị trường tăng cao so với mặt bằng chung trong bảng giá nhưng điều chỉnh, bổ sung phải đảm bảo:

- Đúng quy định của pháp luật về khung giá đất, nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất do Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính quy định theo Luật Đất đai năm 2013.

- Từng bước bảo đảm sự cân đối về giá đất đối với các khu vực giáp ranh các địa phương và với các huyện, tỉnh lân cận; góp phần bình ổn về giá nói chung, đồng thời đảm bảo nguyên tắc tiếp cận dần với giá đất trên thị trường; đảm bảo sự cân đối về giá giữa các vùng, miền, địa phương trên địa bàn thành phố, tỉnh.

Qua phân tích trên đơn vị Tư vấn đề xuất Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku, cụ thể như sau:

- Loại đất điều chỉnh tại Bảng giá đất:

+ Điều chỉnh, bổ sung quy định về giá đất ở đô thị trên địa bàn thành phố Pleiku tại Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị (Bảng số 01 ban hành kèm theo QĐ số 09/2020 /QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Gia Lai)

- Điều chỉnh sửa một số vị trí điểm đầu, điểm kết thúc, sửa tên địa danh cho phù hợp thực tế; Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc Đặt tên đường thuộc thành phố Pleiku và Thông báo số 187/TB-HĐND ngày 14/01/2020 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc lấy phiếu biểu quyết của đại biểu HĐND tỉnh về điều chỉnh một số nội dung tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 206/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh:

T	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG	
		TỪ NƠI	DẾN NƠI
5	Âu Dương Lân	Phạm Văn Đồng	Hết ranh giới khu liên hợp thể thao
		Từ hết khu liên hợp thể thao	Lê Thị Hồng Gấm
5	Chử Đồng Tử	Nguyễn Tất Thành	Nay Đer
8	Lạc Long Quân	Lê Duẩn	Hết RG Nhà số 27
		Hết RG Nhà số 27	Âu Cơ
		Âu Cơ	Cuối đường
2	Lý Chính Thắng	Võ Nguyên Giáp	Ngã Tư đầu tiên
		Ngã Tư đầu tiên	Nguyễn Bá Ngọc
		Nguyễn Bá Ngọc	Đường nối Trương Định, Nguyễn Bá Lại, Lý Chính Thắng
23	Nguyễn Kiệm	Phạm Ngọc Thạch	Giáp xã Ia Dêr
74	Tôn Thất Thuyết	Phạm Văn Đồng	Chi Lăng
		Chi Lăng	Hết RG nhà 159, 184/2
		Tiếp (Hai nhánh đường nhựa)	Suối Phạm Văn Đồng
91	Trần Quý Cáp	Phan Đình Phùng	Huỳnh Thúc Kháng, hết RG nhà 68
		Huỳnh Thúc Kháng, hết RG nhà 68	Tô Hiến Thành
		Ngã ba Tô Hiến Thành, Trần Quý Cáp	Lê Thị Hồng Gấm
05	Võ Nguyên Giáp	Lê Thánh Tôn	Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ
		Đường vào cơ động Bộ, nhà số 609 Trường Chinh cũ	Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ
		Nguyễn Biểu, nhà số 832 Trường Chinh cũ	Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ
		Vũ Lăng, nhà số 1025 Trường Chinh cũ	La Sơn
		La Sơn	Ngã ba Hàm Rồng
	Võ Văn Kiệt	Tôn Đức Thắng	Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm

T	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG	
		TỪ NOI	ĐẾN NOI
08			Văn Đồng cũ
		Hết ranh giới nhà 920, 927 Phạm Văn Đồng cũ	Lê Chân
		Lê Chân	RG huyện Chư Păh
15	Văn Cao	Ngô Quyền	Cuối đường
16	La Sơn	Đường Võ Nguyên Giáp (ngã ba La Sơn)	Hết ranh giới thành phố Pleiku
17	Nguyễn Bình	Võ Nguyên Giáp	Hết ranh giới khu QH 32 ha
		Hết ranh giới khu QH 32 ha	Lý Chính Thắng
18	Hoàng Diệu	Lê Duẩn	Ngã tư (dài 400m)
		Ngã tư (dài 400m)	Ranh giới xã Hà Bầu
19	Trần Can	UBND xã Diên Phú	UBND xã Gào
30	Nguyễn Siêu	Trần Nhật Duật	Trường Sa
35	Nguyễn Văn Nghi	Lê Duẩn	Hết RG nhà ông Diệp, ông Tấn
		Hết RG nhà ông Diệp, ông Tấn	Hết RG nhà bà Hân, ông Huệ
		Hết RG nhà bà Hân, ông Huệ	Trương Định
36	Vũ Lăng	Võ Nguyên Giáp	Cầu sắt
		Cầu sắt	Trần Can
42	Bùi Đình Túy	Tô Vĩnh Diện	Cuối hẻm
48	Nguyễn Thế Lịch	Ngô Thị Nhậm	Hẻm 27 Lê Duẩn
91	Trần Xuân Soạn	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường
Các tuyến đường trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội			
94	Ngô Tất Tố	Toàn tuyến	
	Kim Lân	Phù Đổng	Ngô Tất Tố
	Tô Hoài	Phù Đổng	Ngô Tất Tố
94	Các tuyến đường còn lại trong khu quy hoạch Trại kỵ luật Quân đội	Toàn tuyến còn lại	
25	Đặng Dung	Lê Duẩn	Cầu
		Cầu	Cuối đường
54	Tô Hiệu	331 Lý Thái Tổ	Giáp ranh xã Ia Dê
55	Dương Thành Đạt	Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường
56	Thé Lữ	271 Lê Thánh Tôn	Ngã tư đầu tiên
		Ngã tư đầu tiên	Cuối đường
57	Lương Ngọc Quyến	52 Chu Mạnh Trinh	A Sanh
58	Huỳnh Văn Bánh	Lê Duẩn	Mét thứ 400
		Tiếp	Hết ranh giới làng Thung dôr
	Nguyễn Duy	Lê Duẩn	Thôn 1 (cây xăng đầu đường)

T	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG	
		TỪ NƠI	ĐẾN NƠI
59	Trinh		
60	Nguyễn Thị Chiên	Lê Duẩn Tiếp giáp xã An Phú	Hết ranh giới xã An Phú Sân bóng làng Bông Bao, Chu Á
61	Phạm Văn Hai	Đường thôn 5 (trường Trần Quý Cáp)	Bùi Viện
62	Đoàn Kết	Trường THCS Nguyễn Chí Thanh, xã Diên Phú	Trần Can
63	Đào Duy Anh	Đường Cách Mạng Tháng Tám (ranh giới QH cầu Sắt)	Trần Văn Bình
64	Nguyễn Huy Tưởng	Phạm Hùng (ngã ba Phạm Hùng)	Cuối đường
65	Ngô Sỹ Liên	Ngô Quyền (ngã ba Ngô Quyền)	Giáp ranh xã Trà Đa
66	Trương Vĩnh Ký	Đặng Thái Thân	Giáp ranh xã Tân Sơn

- Điều chỉnh bỏ một số vị trí

+ Mục 83: Đường Lê Thị Hồng Gấm: Điều chỉnh bỏ đoạn “Phạm Văn Đồng - Hết ranh giới khu liên hợp thể thao; Từ hết khu liên hợp thể thao - Tôn Thất Thuyết” do trùng với mục 8 đã điều chỉnh;

+ Mục 174: Đường Tôn Thất Thuyết: Điều chỉnh bỏ đoạn “Lê Thị Hồng Gấm – Phạm Văn Đồng” do trùng với mục 83 đã điều chỉnh;

+ Đường đi làng Pleiku Roh: Điều chỉnh bỏ đoạn “Tô Hiến Thành - Trần Quý Cáp - Lê Thị Hồng Gấm” do trùng với mục 191 đã điều chỉnh;

+ Đường QH 69m (đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài) khu TĐC 2,5 ha xã Trà Đa: Điều chỉnh bỏ do trùng với mục 17 đã điều chỉnh;

+ Đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài: Điều chỉnh bỏ do trùng với mục 17 đã điều chỉnh;

- Tăng giá một số tuyến đường phù hợp thực tế;

## VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA ĐIỀU CHỈNH, BỎ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PLEIKU ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA THÀNH PHỐ

### 1. Phạm vi ảnh hưởng bảng giá đất:

Căn cứ Khoản 2, Điều 114 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của chính phủ quy định:

“2. Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính thuế sử dụng đất;

- c) *Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;*
- d) *Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;*
- đ) *Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;*
- e) *Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê”.*

Ngoài ra, theo quy định tại Khoản 3, Điều 7 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014: “*Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định bảng giá đất tại địa phương*”; khi đó Bảng giá đất chính là “khung giá đất” của tỉnh nói chung và thành phố nói riêng nên trường hợp xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các phương pháp: thặng dư, so sánh, thu nhập và chiết trừ, nếu giá đất cụ thể xác định thấp hơn mức giá theo quy định tại Bảng giá thì tính bằng Bảng giá để đảm bảo quy định.

Như vậy, việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất sẽ tác động trực tiếp vào các đối tượng nêu trên, qua đó tác động vào kinh tế - xã hội của thành phố. Bảng giá các loại đất điều chỉnh tăng sẽ làm tăng thu cho ngân sách đối với các loại thuế, phí, tiền thuê đất; tuy nhiên, ở chiều ngược lại cũng sẽ làm tăng chi phí đối với người dân và đối với các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố.

### **2. Đối với nguồn thu ngân sách nhà nước:**

- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Điều chỉnh tăng giá đất phi nông nghiệp tại một số vị trí, bổ sung Khu quy hoạch dân cư, các tuyến đường sẽ tăng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp ngân sách của người sử dụng đất.

- Thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ: Việc điều chỉnh tăng giá đất ở sẽ làm tăng nguồn thu ngân sách nhà nước từ thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất.

- Số thu từ tiền sử dụng đất đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân tăng lên.

- Tiền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư: việc tính tiền sử dụng đất đối với các chủ đầu tư thực hiện dự án được thực hiện theo các phương pháp xác định giá đất cụ thể, không phụ thuộc vào Bảng giá đất của tỉnh (chỉ phụ thuộc trong trường hợp mức giá tính toán thấp hơn Bảng giá của tỉnh - các dự án này số lượng rất ít) nên việc tăng giá đất tại Bảng giá không ảnh hưởng đến công tác này.

### **3. Đối với các hộ gia đình, cá nhân:**

- Việc điều chỉnh tăng một số vị trí của Bảng giá sẽ làm tăng chi phí nộp thuế sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân;

- Bổ sung giá đất tại các Khu quy hoạch dân cư sẽ tạo điều kiện người dân mua bán, giao dịch đất đai tại các Khu quy hoạch dân cư.

#### **4. Đối với các doanh nghiệp:**

Việc điều chỉnh Bảng giá đất sẽ có tác động một phần đến các chủ đầu tư thực hiện dự án phải nộp tiền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng tính theo Bảng giá của tỉnh (theo quy định, tiền sử dụng đất được tính bằng giá đất theo Bảng giá nhân hệ số điều chỉnh). Tuy nhiên, tác động này không lớn vì số lượng các dự án có giá trị thửa đất dưới 20 tỷ trên địa bàn thành phố và tại vị trí tăng giá đất là tương đối ít. Do đó việc tác động sẽ không nhiều.

#### **5. Đối với công tác giải phóng mặt bằng:**

- Việc thay đổi, điều chỉnh giá đất ở tại Bảng giá đất về cơ bản không ảnh hưởng đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất do giá đất làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng là giá đất cụ thể (được xác định bằng phương pháp định giá đất theo quy định của Pháp luật) và được quy ra hệ số điều chỉnh giá đất để so sánh với giá đất cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của UBND tỉnh. Ngoài ra, khi thu hồi đất ở, các hộ dân sẽ được tái định cư bằng đất. Việc xác định giá đất bồi thường và giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư theo cùng một nguyên tắc và tính theo giá đất cụ thể do đó, việc tăng mức giá tại Bảng giá sẽ không gây tác động đến công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đất ở.

- Đối với các dự án đã được phê duyệt giá đất thì phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tiếp tục được thực hiện căn cứ vào giá đất đã được phê duyệt.

- Giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố theo kết quả khảo sát tại thời điểm hiện tại không có biến động lớn, ít bị tác động bởi giá đất tại Bảng giá; khi đó giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của các Dự án sau khi Bảng giá điều chỉnh, bổ sung (mới) có hiệu lực cũng không bị tác động nhiều;

- Đối với các dự án có nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước sau khi bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được khấu trừ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng do vậy sẽ không bị tác động nhiều đến chi phí của nhà đầu tư, chi phí sản xuất cũng như công tác thu hút nhà đầu tư.

#### **6. Những tác động khác**

Việc xây dựng Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất đáp ứng yêu cầu thực tiễn, cập nhật các vị trí, các khu Quy hoạch dân cư cho phù hợp với thực tế. Góp phần thiết lập cơ chế chính sách đồng bộ trong quản lý đất đai, làm cơ sở để thực hiện chính sách tài chính về đất, gắn mối quan hệ giá đất với việc thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và người có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh

Gia Lai nói chung và thành phố Pleiku nói riêng.

Tăng thu cho ngân sách Nhà nước thông qua việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của các tổ chức, cá nhân (như thu tiền thuê đất, thu tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thuế đất phi nông nghiệp, lệ phí trước bạ về đất...).

## VII. KẾT LUẬN

Phương án Điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku được xây dựng đúng quy định, trình tự, thủ tục theo các văn bản hiện hành của Chính Phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố; các phòng ban chuyên môn, nhất là phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với UBND các xã, phường đã tạo điều kiện, của các cán bộ chuyên môn kết hợp, hỗ trợ Đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát thị trường, thu thập thông tin. về điểm điều tra, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá trung đấu giá quyền sử dụng đất, các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất...và sự đóng góp ý kiến của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân.

Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 đã cập nhật được thực tế tại địa phương, khắc phục được các bất cập, nhược điểm của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024.

Các phương pháp định giá đất và mức giá các loại đất phù hợp kết quả thu thập phiếu điều tra, tình hình phát triển kinh tế xã hội, ổn định đời sống nhân dân, thu hút đầu tư, đảm bảo thực hiện các chính sách tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

Trên đây là Báo cáo thuyết minh xây dựng Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Pleiku./.