

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**  
Số: 1419 /TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
Gia Lai, ngày 12 tháng 06 năm 2023

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐOANH VÀ HDND  
TỈNH GIA LAI

Số: .....  
Ngày: 4/6/2023  
Chuyển: .....  
Số và ký hiệu HS: .....

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua để Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII – Kỳ họp thứ Mười ba.

*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.*

Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII - Kỳ họp thứ Mười ba xem xét thông qua Nghị quyết để Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

**1. Sự cần thiết ban hành nghị quyết:**

1.1. Theo 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: 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.

1.2. Theo công văn số 288/UBTVQH15-CTĐB ngày 09/8/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thẩm quyền của Thường trực Hội đồng nhân dân: Thường trực Hội đồng nhân dân không có thẩm quyền thông qua việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.

1.3. Ủy ban nhân dân huyện Krông Pa và huyện Kông Chro đã đề nghị bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành. 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 bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh và Sở Tư pháp thẩm định đúng theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh đã thảo luận, thống nhất trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII – Kỳ họp thứ Mười ba xem xét thông qua để Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung bảng giá đất trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro là cần thiết và đúng quy định.

## **2. Nội dung cơ bản về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất**

2.1. Phụ lục 01: Bổ sung giá đất vào bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai

2.2. Phụ lục 02: Bổ sung giá đất vào bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

*(Kèm theo Dự thảo nghị quyết thông qua việc bổ sung Bảng giá đất)*

Kính đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII - Kỳ họp thứ Mười ba xem xét thông qua, để Ủy ban nhân dân tỉnh tiến hành bổ sung bảng giá đất theo quy định./.

**Nơi 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, Tài chính, Tư pháp;
- UBND các huyện Krông Pa và Kông Chro;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, NL, 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 2022

**Dự thảo**

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa  
huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.**

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

*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 bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông  
Pa và huyện Kông Chro; 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.  
Cụ thể như sau:**

1. Bổ sung giá đất tại Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai tại Phụ lục I của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Bổ sung giá đất tại Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai tại Phụ lục II của 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 ba 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**

Số: 1800/TTr-STNMT

Gia Lai, ngày 25 tháng 05 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Về việc bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, 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 230/TB-HĐTĐBGĐ ngày 25/4/2023 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 các huyện: Krông Pa, Kông Chro

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Quyết định về việc bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số /STP-XD&KTVB ngày / / về việc thẩm định dự thảo Quyết định bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

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

**A. SỰ CẦN 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 230/TB-HĐTĐBGĐ ngày 25/4/2023 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

## **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 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.

- UBND các huyện Krông Pa, huyện Kông Chro đã đề nghị bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành.

## **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 tư 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 tỉnh theo quy định của pháp luật.

## **C. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG VĂN BẢN**

Sở Tài nguyên nhận được Tờ trình số 152/TTr-UBND 20/07/2022 của UBND huyện Krông Pa về việc bổ sung vào bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Krông Pa; Tờ trình số 183/TTr-UBND ngày 07/9/2022 về việc đề nghị phê duyệt bổ sung bảng giá đất năm 2020 của huyện Kông Chro (áp dụng trong giai đoạn 2020-2024) tại đường Nguyễn Thị Minh Khai (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Nguyễn Trãi); Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ cầu Yang Trung đến đường Anh Hùng Núp) và đường quy hoạch (Đ2), (Đ3) (đoạn từ đường Kpa Klong - Trần Phú), thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai; Công văn số 1953/UBND-TH ngày 25/10/2022 của UBND huyện Kông Chro về việc bổ sung giá đất vào bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Kông Chro.

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 bằng 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 230/TB-HĐTĐBGĐ ngày 25/4/2023, 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. BỔ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

##### **I. Bổ cục:** Dự thảo Quyết định gồm 03 Điều:

- Điều 1. Bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 51/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai

- Điều 2. Bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

- Điều 3. Điều khoản thi hành

##### **II. Nội dung cơ bản:** Bổ sung Bảng giá đất gồm 2 phụ lục

1. Phụ lục 01: Bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 51/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai

2. Phụ lục 02: Bổ sung một số quy định của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

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



Việc thi hành Quyết định về việc bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro 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 và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định.

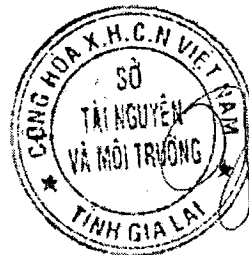
Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua việc bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro tỉnh Gia Lai.

*(Kèm theo dự thảo Quyết định việc bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro tỉnh Gia Lai)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các P.GD Sở;
- Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, KHTC&TK.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Huỳnh Minh Sở**

## BÁO CÁO THUYẾT MINH

**Về việc điều chỉnh, bổ sung giá đất một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.**

(Kèm theo Tờ trình số: 1800/TTr-STNMT ngày 25/5/2023 của Sở TN&MT)

### A. Huyện Krông Pa

#### I. Đánh giá chung

Hàng năm UBND huyện đều có công văn chỉ đạo, hướng dẫn UBND các xã, thị trấn; chỉ đạo các phòng ban chức năng, UBND các xã, phường, thị trấn tổ chức kiểm tra, rà soát lại toàn bộ Bảng giá đất của địa phương mình, đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung. Nhìn chung công tác kiểm tra, rà soát bảng giá đất để thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật của huyện Krông Pa đã dần đi vào nề nếp.

Đến nay, bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Krông Pa về cơ bản đã được xây dựng phù hợp với tình hình thực tế địa phương, góp phần thực hiện tốt thu ngân sách nhà nước trên địa bàn, công tác quản lý nhà nước đối với đất đai và đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện.

Qua báo cáo và thực tế áp dụng tại các địa phương thì việc phân chia các loại đường như trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Krông Pa thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024 là phù hợp với thực tế, dễ dàng áp dụng mức giá đất phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng giá các loại đất cho các dự án. Do vậy, về cơ bản kết cấu bảng giá đất vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên trong quá trình áp dụng, thực hiện các tuyến đường mới được xây dựng trong năm 2021 tại xã Chư RCầm chưa được cập nhập vào Bảng giá các loại đất trên địa bàn huyện Krông Pa

#### II. Quy trình thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất 2020-2024

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Hướng dẫn quy định tại Điều 23, 24, 25 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các phòng ban chức năng, UBND các xã, phường, thị trấn căn cứ tình hình thực tế, kiểm tra, rà soát lại toàn bộ bảng giá đất của địa phương mình, đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung theo quy định.

Trên cơ sở báo cáo, hồ sơ tài liệu hoàn chỉnh của địa phương theo hướng dẫn của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đã tổng hợp phương án bổ sung Bảng giá đất của toàn huyện báo cáo Hội đồng thẩm định

bảng giá đất tính trước khi trình UBND tỉnh xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về quyết định ban hành và công bố công khai bảng giá đất bổ sung vào bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa theo quy định.

IV. Nguyên tắc và quan điểm thực hiện việc bổ sung Bảng giá các loại đất 2020-2024

Nguyên tắc định giá đất được quy định tại Điều 112 Luật đất đai năm 2013; Các mức giá quy định nằm trong khung giá đất Chính phủ quy định tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019.

Bổ sung các vị trí mới được đầu tư cơ sở hạ tầng, các vị trí chưa có trong bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa ban hành kèm theo Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Gia Lai.

Đối với các vị trí bổ sung mới thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường, các yếu tố tự nhiên, kinh tế-xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra và tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành theo đúng quy định tại Điều 23, 24, 25 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

IV. Kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường trên địa bàn huyện Krông Pa

Thực hiện hướng dẫn chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Krông Pa đã thực hiện bổ sung bảng giá đất của địa phương mình, chỉ đạo các phòng ban trực thuộc có liên quan và UBND cấp xã, thị trấn tổ chức thực hiện công tác điều tra, thu thập thông tin về giá giao dịch quyền sử dụng đất (theo Phiếu điều tra) tại các khu vực có đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng, cải tạo, chỉnh trang đô thị; khu vực đã và đang đầu tư cơ sở hạ tầng.

(Có phiếu khảo sát thu thập thông tin kèm theo)

VII. Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất:

Việc xây dựng bổ sung giá đất vào bảng giá đất những khu vực, vị trí phát sinh không có trong bảng giá đất theo quy định của pháp luật.

Giá đất đề xuất bổ sung đảm bảo phù hợp với giá đất trên thị trường tại thời điểm điều tra, khảo sát.

Do vậy, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 không ảnh hưởng đến thu nhập, đời sống của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất. Giá đất phù hợp tạo môi trường đầu tư thuận lợi cho các nhà đầu tư. Mặt khác giá đất phù hợp sẽ dẫn định hướng cho hình thành thị trường bất động sản trên địa bàn, định hướng cho các giao dịch mua bán chuyển nhượng theo đúng các quy định của nhà nước về quản lý đất đai.

## **B. Huyện Kông Chro**

1. Mục đích, yêu cầu:

1.1. Mục đích:

Bổ sung giá đất một số đoạn đường, tuyến đường vào bảng giá đất năm 2020 (áp dụng trong giai đoạn 2020-2024) làm căn cứ trong các trường hợp theo quy định tại khoản 2, Điều 114, Luật đất đai 2013.

## 1.2. Yêu cầu:

- Các số liệu thu thập phục vụ công tác định giá phải đảm bảo độ tin cậy và độ chính xác cao;
- Giá đất đề xuất phải phù hợp với cơ sở hạ tầng, giá trị chuyển nhượng thực tế trên thị trường và phù hợp với giá đất của các tuyến đường gần kề đã có giá trong bảng giá đất năm 2020 (áp dụng trong giai đoạn 2020-2024);
- Mức giá đất đề xuất phải phù hợp để áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất khi xác định giá đất theo giá thị trường.

## 2. Các thông tin của các đoạn đường cần bổ sung giá đất:

### 2.1. Tuyến đường thứ nhất:

- Tên đường: Đường Nguyễn Thị Minh Khai (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Nguyễn Trãi);

- Chiều dài: 222,68m;

- Chỉ giới xây dựng: 10m, mặt đường bê tông xi măng: 5,5m. Theo Quyết định số 598/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 của UBND huyện Kông Chro về việc phê duyệt báo cáo KTKT đầu tư xây dựng công trình: Mở rộng đường quy hoạch trung tâm thị trấn. Nền, mặt đường và công trình thoát nước. (đường Nguyễn Thị Minh Khai - Nguyễn Trãi); Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 28 tháng 2 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kông chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

### 2.2. Tuyến đường thứ hai:

- Tên đường: Đường Quy hoạch (Đ2) (đoạn từ Kpa Klong đến Trần Phú)

- Chiều dài: 273,59m.

- Chỉ giới xây dựng: 6m, mặt đường bê tông xi măng rộng: 5,5m. Theo Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2020 của UBND huyện Kông Chro về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm Thị trấn phía Đông sông Ba thuộc TDP 1 và TDP 2, thị trấn Kông chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

### 2.3. Tuyến đường thứ ba:

- Tên đường: Đường Quy hoạch (Đ3) (đoạn từ Kpa Klong đến Trần Phú)

- Chiều dài: 267,66m

-Chỉ giới xây dựng: 6m, mặt đường bê tông xi măng rộng: 5,5m. Theo Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2020 của UBND huyện Kông Chro về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm Thị trấn phía Đông sông Ba thuộc TDP 1 và TDP 2, thị trấn Kông chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai..

### 2.4. Tuyến đường thứ tư:

Tên Đường: Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ cuối cầu Yang Trung đến Anh Hùng Núp):

- Chiều dài: 204,2m;

- Chỉ giới xây dựng: 15m, mặt đường bê tông xi măng rộng: 13m. Theo Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 28 tháng 2 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc

phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai.

3. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường:

3.1. Kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường:

Kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường được thể hiện cụ thể trong báo cáo Kết quả khảo sát phục vụ công tác xây dựng giá đất, kèm theo hồ sơ định giá đất.

3.2. Lựa chọn các tuyến đường gần kề làm cơ sở so sánh định giá:

Cơ quan định giá đã lựa chọn 03 đoạn đường gần kề làm cơ sở so sánh định giá, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất năm 2020	
		Từ nơi	Đến nơi	Vị trí	Giá đất
1	Anh Hùng Núp	Đường B2	Nguyễn Huệ	1	720.000
2	Trần Phú	Nguyễn Huệ	Lê Hồng Phong	1	350.000
3	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Huệ	Nguyễn Du	1	180.000

4. Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất:

Giá đất bổ sung vào bảng giá đất dựa trên cơ sở khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, hạ tầng xã hội của các tuyến đường theo quy hoạch thiết kế tại các khu dân cư thị trấn Kông Chro có nhiều điểm tương đồng về cơ sở hạ tầng, xã hội, khả năng sinh lợi. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kông Chro đã căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành để bổ sung giá đất trong bảng giá đất 04 tuyến đường trên. (Có phương án xây dựng bổ sung bảng giá đất kèm theo)

5. Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất:

Việc xây dựng giá đất bổ sung giá đất của các tuyến đường nêu trên là cơ sở xác định tiền sử dụng đất khi giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

Giá đất đề xuất đảm bảo phù hợp với giá đất của các tuyến đường gần kề nên tạo được sự công bằng trong sử dụng đất.

Trên đây, là báo cáo thuyết minh Phương án xây dựng bổ sung bảng giá đất năm 2020 (áp dụng trong giai đoạn 2020-2024) tại đường Nguyễn Thị Minh Khai (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Nguyễn Trãi), đường Nguyễn Huệ (đoạn cuối cầu Yang Trung đến đường Anh Hùng Núp và đường quy hoạch Đ2, Đ3 (đoạn từ đường Kpa Klong - Trần Phú) thị trấn Kông Chro, huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Số: 817 /STP-NV1

Gia Lai, ngày 15 tháng 5 năm 2023

V/v thẩm định dự thảo Quyết định bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1491/STNMT-KHTC&TK ngày 04/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định văn bản quy phạm pháp luật.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Quyết định bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai (sau đây viết là dự thảo văn bản), các tài liệu khác kèm theo Văn bản số 1491/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**

Thống nhất phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo văn bản.

## **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 THỐNG 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**

Nội dung dự thảo văn bản bảo 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; Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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 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, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai. Quyết định bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai là đúng thẩm quyền.

### 3. Nội dung dự thảo văn bản

a) Tại phần căn cứ ban hành văn bản, đề nghị chỉnh sửa nội dung “*Thực hiện Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XII, Kỳ họp thứ Mười ba, nhiệm kỳ 2021-2026 thông qua điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai;*” bảo đảm chính xác, thống nhất.

b) Tại dự thảo Phụ lục II, đề nghị trình bày chính xác tên đường: “**Kpa** Klong” hay “**Kpã** Klong”.

### 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 bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai kèm theo Văn bản số 1491/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 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 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 trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (*Trang của văn bản được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập, cỡ chữ từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng, **không đánh số trang thứ nhất**, được đặt canh giữa theo chiều ngang trong phần lề trên của văn bản*).

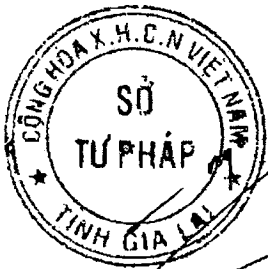
2. Trình bày nội dung dự thảo Phụ lục I bảo đảm đúng mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo văn bản. Dự thảo văn bản đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh. 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 tỉnh 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 BỔ SUNG MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỦA CÁC QUYẾT ĐỊNH BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020 - 2024 TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KRÔNG PA VÀ HUYỆN KÔNG CHRO, TỈNH GIA LAI**

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

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 817/STP-NV1 ngày 15/5/2023 của Sở Tư pháp về việc thẩm định dự thảo Quyết định bổ sung một số quy định của các quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, 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>a) Tại phần căn cứ ban hành văn bản, đề nghị chỉnh sửa nội dung “Thực hiện Nghị quyết số        /NQ-HĐND ngày tháng năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh <b>khóa XII, Kỳ họp thứ Mười ba, nhiệm kỳ 2021-2026</b> thông qua <b>điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai;</b>” bảo đảm chính xác, thống nhất.</p> <p>b) Tại dự thảo Phụ lục II, đề nghị trình bày chính xác tên đường: “<b><u>Kpa</u></b> Klong” hay “<b><u>Kpã</u></b> Klong”.</p>	Tiếp thu chỉnh sửa

2	<p>1. Đánh số trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (<i>Trang của văn bản được đánh số thứ tự bằng chữ số Ả Rập, cỡ chữ từ 13 đến 14, kiểu chữ đứng, <b><u>không đánh số trang thứ nhất</u></b>, được đặt canh giữa theo chiều ngang trong phần lề trên của văn bản</i>).</p> <p>2. Trình bày nội dung dự thảo Phụ lục I bảo đảm đúng mẫu số 37 phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.</p>	Tiếp thu chỉnh sửa
---	--	--------------------

Số: 230 /TB-HĐTĐBGD

Gia Lai, ngày 25 tháng 4 năm 2023

## THÔNG BÁO

### **Kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro**

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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro tại cuộc họp ngày 18/4/2023; 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.**(Thống 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

- 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

#### **3. Tính trung thực, khách quan**

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực khách quan của thông tin, số liệu và phương pháp tính toán theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên

và Môi trường đề xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin về giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản. Do đó, không phản ánh được giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tiến hành thu thập thông tin giá đất chuyển nhượng thành công trên thị trường trên địa bàn huyện Krông Pa (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.

Đối với các tuyến đường điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất huyện Kông Chro đã lựa chọn 03 tuyến đường gần kề làm cơ sở so sánh định giá để xác định giá cho các tuyến đường điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất của huyện Kông Chro áp dụng trong giai đoạn 2020 – 2024.

#### **4. Kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro**

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

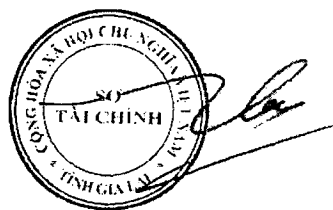
- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp cùng với các Sở, ngành có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục triển khai các bước tiếp theo.

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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro để Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện các bước tiếp theo./.

##### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch HĐTĐ BGD (B/c);
- Cơ quan thường trực HĐTĐ BGD;
- UBND huyện Krông Pa (thực hiện);
- UBND huyện Kông Chro (thực hiện);
- Lưu: VT, QLCS.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH  
Nguyễn Anh Dũng**

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

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BGD**

Về việc thẩm định hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 18/4/2023 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:**

**1. Hội đồng thẩm định bảng giá đất:**

Ông: Đặng Công Lâm	Phó giám đốc Sở Tài chính – PCTHĐ
Ông: Trần Quốc Khánh	Phó Giám đốc Sở TN&MT – TV
Ông: Lý Tấn Toàn	Phó Giám đốc Sở Xây dựng – TV
Bà: Nguyễn Như Ý	Phó giám đốc Sở Tư pháp – TV
Ông: Trần Quang Thành	Phó Cục trưởng Cục Thuế - TV
Ông: Đinh Hữu Hòa	Phó Giám đốc Sở KH&ĐT – TV
Ông: Hồ Văn Thảo	Chủ tịch UBND huyện Krông Pa
Ông: Huỳnh Ngọc Ân	Phó Chủ tịch UBND huyện Kông Chro

**2. Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định bảng giá đất:**

Ông: Nguyễn Minh Khoa	- Trưởng phòng Quản lý GCS, Sở Tài chính; Tổ trưởng Tổ giúp việc Hội đồng TĐBGĐ
Ông: Văn Anh Việt	- Phó Trưởng phòng KHTC&TK, Sở Tài nguyên và Môi trường
Ông: Nguyễn Hữu Nhân	- Chuyên viên phòng Quản lý GCS, Sở Tài chính
Ông: Nguyễn Hồng Minh	- Trưởng phòng Quản lý chất lượng, Sở Xây dựng

**B. Nội dung:**

Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định hồ sơ điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 594/STNMT-KHTC&TK ngày 27/2/2023.

**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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

- Dự thảo báo cáo thuyết minh 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

- 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

## **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 các quyết định ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

- 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 huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

- Công văn số 594/STNMT-KHTC&TK ngày 27/2/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 của các huyện: Krông Pa, Kông Chro.

**2. Thông tin về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro (theo Dự thảo Quyết định)**

### **3. Tính trung thực, khách quan**

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực khách quan của thông tin, số liệu và phương pháp tính toán theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để xây dựng điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro.

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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thông tin về giá đất giao dịch thành công trên sàn giao dịch bất động sản. Do đó, không phản ánh được giá đất chuyển nhượng thực tế trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tiến hành thu thập thông tin giá đất chuyển nhượng thành công trên thị trường trên địa bàn huyện Krông Pa (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.

Đối với các tuyến đường điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất huyện Kông Chro đã lựa chọn 03 tuyến đường gần kề làm cơ sở so sánh định giá để xác định

giá cho các tuyến đường điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất của huyện Kông Chro áp dụng trong giai đoạn 2020 – 2024.

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

Qua trao đổi, thảo luận các thành viên Hội đồng thuộc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Krông Pa và huyện Kông Chro thống nhất một số nội dung sau:

**4.1. Bổ sung một số quy định về cách xác định vị trí 3, Khu vực 2 và vị trí 2 Khu vực 3 cho Bảng số 02: Bảng giá đất ở nông thôn xã Chư RCăm trong Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa, tỉnh Gia Lai tại điểm 2 khoản I Mục C như sau:**

1. Bổ sung cách xác định vị trí 3, khu vực 2 như sau:

Đường từ Quốc lộ 25 đến Nghĩa trang thôn mới

2. Bổ sung cách xác định vị trí 2, khu vực 3 như sau:

- Đường giao thông nội thôn buôn H'Lang đến nhà ông Hòa

- Đường giao thông khu sắp xếp, ổn định khu dân cư buôn H'Lang

**4.2. Bổ sung quy định về giá đất một số đoạn đường, tuyến đường vào Bảng số 01: Bảng giá đất ở tại đô thị Mục A Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 58/2019/QĐ-UBND**

STT	Tên đường	Đoạn đường		Vị trí 1: Mặt tiền đường
		Từ nơi	Đến nơi	
1	Nguyễn Thị Minh Khai	Đường Nguyễn Huệ	Đường Nguyễn Trãi	180.000
2	Quy hoạch Đ2	Đường Trần phú	Đường Kpa Klong	350.000
3	Quy hoạch Đ3	Đường Trần phú	Đường Kpa Klong	350.000
4	Nguyễn Huệ	Cuối cầu Yang Trung	Anh Hùng Núp	720.000

#### 5. Kết quả biểu quyết:

- Kết quả: 8/8 thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất (bao gồm: Phó Chủ tịch Hội đồng, Thành viên Hội đồng thuộc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch - Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, Sở Tư pháp, UBND huyện Krông Pa và huyện Kông Chro) thống nhất điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro theo dự thảo Quyết định do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại Công văn số 594/STNMT-KHTC&TK ngày 27/2/2023.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp cùng với các Sở, ngành có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ thủ tục triển khai các bước tiếp theo.

Cuộc họp kiểm tra hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro kết thúc vào lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày, các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất thống nhất ký tên./.

**KT/CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG TĐBGĐ TỈNH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH  
Đặng Công Lâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THAM DỰ HỌP**

**SỞ TÀI NGUYÊN & MT**

**Trần Quốc Khánh**

**SỞ XÂY DỰNG**

**Lý Tấn Toàn**

**SỞ TƯ PHÁP**

**Nguyễn Như Ý**

HĐ số 12/HDĐT  
tham quyết  
1/983/SCTHĐT/DW  
ngày 12/1/2023

**SỞ KẾ HOẠCH & ĐT**

**Đinh Hữu Hòa**

**CỤC THUẾ TỈNH**

**Trần Quang Thành**

**UBND HUYỆN KRÔNG PA**

**Hồ Văn Thảo**

**UBND HUYỆN KÔNG CHRO**

**Huỳnh Ngọc Ân**

**THÀNH VIÊN TỶ GIÚP VIỆC**



UBND TỈNH GIA LAI  
SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG

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

Số 4450/STNMT-KHTC&TK  
V/v lấy ý kiến về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 của Thành phố Pleiku, huyện Krông Pa và huyện Kông Chro

Gia Lai, ngày 24 tháng 10 năm 2022

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công thương;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Cục Thuế tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Phòng Công nghiệp Thương mại Việt Nam;
- UBND các huyện Krông Pa, huyện Kông Chro và thành phố Pleiku.

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 gửi 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, huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai;

Để bảo đảm quy trình xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị:

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh đăng tải toàn văn hồ sơ dự thảo lên Cổng thông tin điện tử tỉnh (trong thời gian 30 ngày theo quy định) để lấy ý kiến tham gia.

2. Các Sở, Ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố tham gia góp ý bằng văn bản đối với 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, huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai; gửi văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 23/11/2022**.

Rất mong sự phối hợp của các Sở, Ngành, UBND các huyện, thành phố./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các P.GD Sở;
- Trung tâm Tin học, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (đăng Công Thông tin điện tử tỉnh);
- TTCNTT (Đăng Website);
- Lưu: VT, KHTC&TK.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Quốc Khánh**



**BÁO CÁO GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THAM GIA VỀ GÓP Ý CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH, BỔ 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, 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, 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:

STT	Văn bản góp ý	Nội dung góp ý	Giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý
01	<p>Văn bản số 2275/CTGLA-HKDCN ngày 21/11/2022 của Cục Thuế tỉnh</p>	<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 36/2014TT-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>	<p>Tiếp thu, chỉnh sửa</p>
02	<p>Văn bản số 5103/SNNPTNT-KHTC ngày 06/12/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn</p>	<p>Đề nghị nêu rõ cơ sở phân loại vị trí đất, phương pháp định giá đất tại dự thảo Tờ trình</p>	<p>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>

03	Văn bản số 2039/STP-NV1 ngày 24/11/2022 của Sở Tư pháp	<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>Trương 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>
		<p>- Tại Phụ lục I</p> <p>+ Tại tên 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.</p>	<p>Không tiếp thu chỉnh sửa vì tại bảng giá này có cả các tuyến đường đất ở tại nông thôn.</p>
		<p>+ Tại khoản 1 Mục I:</p> <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 Bế 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 ½ 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> <p>+ 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”.</p>	<p>Tiếp thu, chỉnh sửa</p>
	<p>- 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.</p> <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>
	<p>- Tại Phụ lục III</p>	<p>Tiếp thu chỉnh sửa</p>

		<p>+ Tại tên gọi: Đề nghị bỏ từ “ĐIỀU CHỈNH” 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 Klong”.</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	Thống nhất nội dung dự thảo văn bản	
05	Văn bản số 1994/SCT-VP ngày 01/12/2022 của Sở Công thương	Thống nhất nội dung dự thảo văn bản	
06	Văn bản số 3897/STC-QLGCS ngày 28/11/2022 của Sở Tài chính	Thống nhất nội dung dự thảo văn bản	
07	Văn bản số	Thống 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 cống, giáp ranh phường Yên Đỗ) giá đất theo Dự thảo là 9.700.000đ/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 (toàn 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 (toàn 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 Thế 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, Thế 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 Đồng tại Bảng số 10: Bảng giá đất các khu quy hoạch</p> <table border="1" data-bbox="674 1047 1429 1387"> <tr> <td data-bbox="674 1047 1182 1240">Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đồng</td> <td data-bbox="1182 1047 1429 1240"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="674 1240 1182 1387">Tuyến đường Quy hoạch D3</td> <td data-bbox="1182 1240 1429 1387">13.600.000</td> </tr> </table>	Khu quy hoạch chi tiết Khu phố mới Hoa Lư- Phù Đồng		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 Đồng 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 Đồng							
Tuyến đường Quy hoạch D3	13.600.000						

		9			
			Tuyến đường Quy hoạch D4	13.600.000	

Số: 1491 /STNMT-KHTC&TK  
V/v thẩm định văn bản Quy phạm pháp luật

Gia Lai, ngày 04 tháng 05 năm 2023

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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;  
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; 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;

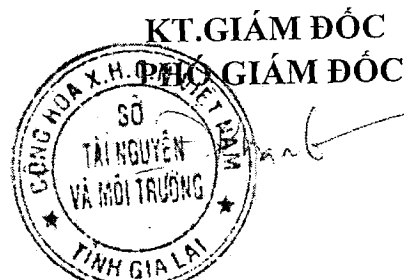
Thực hiện Công văn số 2287/UBND-KTTH ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024;

Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Quyết định về việc bổ sung một số quy định của các Quyết định ban hành bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn huyện Krông Pa và huyện Kông Chro, tỉnh Gia Lai gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định.

Đề nghị Sở Tư pháp sớm xem xét, thẩm định để Sở Tài nguyên và Môi trường có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Gđ; Các PGĐ sở;
- Lưu: VT, KHTC&TK.



Trần Quốc Khánh