

Số: /QĐ-UBND

Sơn Tây Hạ, ngày 15 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí xác định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Công trình Trụ sở làm việc Công an xã Sơn Lập (nay là trụ sở làm việc Công an xã Sơn Tây Hạ)
Địa điểm xây dựng: Thôn Mang Trầy, xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SƠN TÂY HẠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 24/02/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1893/TTQĐ-KH ngày 04/9/2025 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc đề xuất nhu cầu xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ công trình: Trụ sở làm việc công an xã Sơn Lập (nay là Trụ sở làm việc Công an xã Sơn Tây Hạ);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 09/PKT ngày 15/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Công trình Trụ sở làm việc Công an xã Sơn Lập (nay là trụ sở làm việc Công an xã Sơn Tây Hạ); Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung như sau:

1. Tên công trình: Tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Công trình Trụ sở làm việc Công an xã Sơn Lập (nay là trụ sở làm việc Công an xã Sơn Tây Hạ); Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Sơn Tây Hạ.

3. Đơn vị lập đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí tư vấn xác định giá đất cụ thể: Phòng Kinh tế, xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Thời gian thực hiện: Quý III năm 2025.

5. Sự cần thiết phải xây dựng phương án giá đất:

Theo Điểm e Khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024: Giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

6. Mục đích, thời điểm, thực trạng khu đất và yêu cầu định giá đất cụ thể:

6.1. Mục đích: Xác định giá đất làm cơ sở để Phòng Kinh tế tham khảo trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật hiện hành.

6.2. Thời điểm xác định giá đất: Năm 2025.

6.3. Thực trạng khu đất cần xác định giá

- Tài sản định giá gồm: Đất trồng cây lâu năm (thuộc loại đất được bồi thường khi bị thu hồi đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước);

- Về hình thể, kích thước: Tài sản định giá gồm nhiều thửa đất có hình dạng khác nhau.

- Diện tích tài sản định giá như sau:

STT	Tên các loại đất	Diện tích (m ²)	Số vị trí
*	Xã Sơn Tây Hạ		
1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	1.149,2	1

6.4. Yêu cầu:

Công tác xác định giá đất cụ thể thực hiện theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 và Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về giá đất. Căn cứ vào các hồ sơ dự án, phương pháp xác định giá đất để xây dựng phương án giá đất cụ thể.

7. Nhiệm vụ:

- Công tác chuẩn bị.
- Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường.
- Áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất.
- Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất.
- In, sao lưu, phát hành phương án giá đất.

8. Khối lượng cần thực hiện:

- Điều tra, khảo sát tổng thể khu đất cần định giá: 01 xã
- Xã Sơn Tây Hạ:
- + Đối tượng đất điều tra: Đất trồng cây lâu năm.
- Thu thập dữ liệu để đưa vào tính toán.
- Tổng hợp báo cáo kết quả điều tra.
- Xây dựng phương án giá đất.
- Dự thảo, thẩm định và công bố phương án giá đất.
- Sản phẩm là Chứng thư định giá đất.

9. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể: Nguồn kinh phí Ngân sách xã.

Căn cứ Định mức kinh tế - kỹ thuật định giá đất để lập dự toán ngân sách Nhà nước phục vụ công tác định giá đất quy định tại Quyết định số 21/2025/QĐ-UBND ngày 12/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

TỔNG HỢP DỰ TOÁN PHÍ ĐỊNH GIÁ

STT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Diễn giải	Thành tiền (đồng)
1	Lao động	LD		21.216.007
2	Dụng cụ	DC		192.207

STT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Diễn giải	Thành tiền (đồng)
3	Thiết bị	TB		270.680
4	Vật liệu	VL		740.394
5	Tổng Giá trị trước thuế	GTTT	LD+DC +TB+VL	22.419.289
6	Thuế GTGT	GTGT	8%*GTTT	1.793.543
*	Tổng cộng sau thuế	TC	GTTT+GTGT	24.212.832
LÀM TRÒN				24.213.000

Mức giá đề xuất trọn gói: 24.213.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn triệu, hai trăm mười ba nghìn đồng); Mức phí nêu trên đã bao gồm thuế GTGT theo quy định.

Điều 2. Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Công trình Trụ sở làm việc Công an xã Sơn Lập (nay là trụ sở làm việc Công an xã Sơn Tây Hạ); địa điểm xây dựng: Xã Sơn Tây Hạ, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung theo phụ lục đính kèm.

Điều 3. Giao Phòng Kinh tế:

- Tổ chức thực hiện theo nội dung tại Điều 1, Điều 2 của Quyết định này.
- Lựa chọn nhà thầu tư vấn giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.
- Tổ chức giám sát việc Tư vấn xác định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án theo đúng đề cương nhiệm vụ, dự toán kinh phí tư vấn đã nêu tại Điều 1 và theo quy định của Nhà nước có liên quan. Thanh quyết toán chi phí theo quy định.
- Tổ chức nghiệm thu, tiếp nhận, lưu trữ các hồ sơ, chứng thư để phục vụ cho công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng phòng Kinh tế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- C,PVP, TH;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Tình