

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



DỰ ÁN

XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM 2026 TRÊN ĐỊA BÀN

TỈNH LAI CHÂU

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

Lai Châu, năm 2025

## MỞ ĐẦU

Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01/8/2024, theo khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024, từ 01/01/2026, bảng giá đất sẽ được ban hành hàng năm, thay vì ban hành bảng giá đất 05 năm/lần theo Luật Đất đai 2013. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thẩm quyền Hội đồng nhân dân cấp tỉnh phân quyền, phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện gồm có “*Quyết định bảng giá đất lần đầu, quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai*”.

Do đó, việc xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 là bước đi bắt buộc để tuân thủ đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quản lý nhà nước về đất đai thống nhất, hiệu quả. Bảng giá đất được xây dựng dựa trên nguyên tắc thị trường, đảm bảo trung thực, khách quan, công khai, minh bạch, giúp ổn định thị trường bất động sản, tránh tình trạng chênh lệch lớn giữa giá thị trường và giá nhà nước quy định gây thất thoát ngân sách hoặc khiếu kiện kéo dài. Là cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuế sử dụng đất, tiền thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng đất, tiền lệ phí quản lý và sử dụng đất, tiền xử phạt hoặc bồi thường khi vi phạm hoặc để tính giá khởi điểm khi đấu giá quyền sử dụng đất...

Lai Châu đang trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư, đô thị hóa nhanh ở một số khu vực các xã, phường như: phường Tân Phong, phường Đoàn Kết, xã Phong Thổ, xã Tân Uyên... Việc xác lập bảng giá đất lần đầu phù hợp với thực tế thị trường, tạo cơ sở để nhà đầu tư, doanh nghiệp và người dân định hướng sử dụng đất hiệu quả. Tỉnh cần có một công cụ định giá đất chính thức, rõ ràng để chủ động trong quy hoạch, thu hút đầu tư, và quản lý phát triển quỹ đất bền vững. Giá đất sát với giá thị trường sẽ giúp tăng nguồn thu ngân sách từ đất, hỗ trợ các chương trình an sinh, đầu tư công của địa phương, là một phần trong lộ trình hiện đại hóa công tác quản lý đất đai theo hướng công khai, minh bạch, số hóa và áp dụng công nghệ thông tin.

Dự án xây dựng Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu gồm có 04 phần:

- Phần I: Cơ sở và đối tượng thực hiện;
- Phần II: Mục đích, yêu cầu và phạm vi thực hiện;
- Phần III: Trình tự tổ chức thực hiện;
- Phần IV: Dự toán kinh phí thực hiện.

**Phần I****CƠ SỞ VÀ ĐỐI TƯỢNG THỰC HIỆN****1. Căn cứ pháp lý**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025;

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

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

- Thông tư số 12/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất;

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính 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;

- Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Công văn số 1857/UBND-KTN ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xây dựng văn bản triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Luật Đất đai.

**2. Đối tượng thực hiện**

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

- Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh;
- Xây dựng dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

## **Phần II**

### **MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ PHẠM VI THỰC HIỆN**

#### **1. Mục đích, yêu cầu**

##### ***1.1. Mục đích***

- Xây dựng bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
- Để áp dụng thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai; tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư cũng như việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.
- Hỗ trợ công tác quản lý nhà nước về đất đai.
- Đảm bảo tính công khai, minh bạch, khách quan trong xác định giá đất.
- Bước đầu thực hiện việc thu thập thông tin cơ bản về giá đất, biên tập thành cơ sở dữ liệu, làm cơ sở cho việc đánh giá, xác định giá đất cho các chu kỳ sau một cách khoa học.

##### ***1.2. Yêu cầu***

- Tuân thủ theo nguyên tắc, phương pháp quy định của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, việc xây dựng bảng giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 phải phù hợp điều kiện thực tế và các chính sách quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Lai Châu.
- Điều tra, khảo sát đánh giá và xây dựng bảng giá các loại đất của tỉnh trình cấp có thẩm quyền phê duyệt ban hành áp dụng theo đúng trình tự của pháp luật quy định.
- Nghiên cứu, áp dụng các phương pháp điều tra, khảo sát, thu thập để hoàn chỉnh bảng giá các loại đất đúng quy định hiện hành;
- Rà soát lại Bảng giá các loại đất đã ban hành trước đây và điều tra qua các năm, tiến hành đánh giá, phân tích biến động của giá các loại đất với các chỉ tiêu có liên quan đến giá đất trong cùng thời kỳ, rút ra những điểm chưa phù hợp để điều chỉnh cho phù hợp;

- Nghiên cứu, áp dụng các phương pháp điều tra, khảo sát, thu thập để hoàn chỉnh bảng giá các loại đất đúng quy định hiện hành;

- Thực hiện điều tra giá đất thị trường tại các tuyến đường phố, các tuyến đường giao thông, các khu, cụm công nghiệp, khu dân cư mới mở để xác định đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn và đất phi nông nghiệp; điều tra giá các loại đất nông nghiệp theo khu vực, vị trí sát với thực tế của từng địa phương.

**2. Nguyên tắc, căn cứ và phương pháp thực hiện:** Tuân thủ theo quy định tại Điều 158 Luật Đất đai; thực hiện trên cơ sở khối lượng, dự toán đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **3. Khối lượng, phạm vi thực hiện**

#### **3.1. Phạm vi thực hiện**

Ngày 14/3/2025, UBND tỉnh ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND; tuy nhiên, hiện nay thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp theo Nghị quyết số 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 Hội nghị lần thứ 11 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 15 về sắp xếp đơn vị hành chính năm 2025.

Ngày 28/4/2025, HĐND tỉnh Lai Châu ban hành Nghị quyết số 27/NQ-HĐND thông qua chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Lai Châu năm 2025 và đã được Ủy ban Thường vụ Quốc hội thông qua tại Nghị quyết số 1670/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025, theo đó sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã *(toàn tỉnh có 38 đơn vị hành chính xã, phường giảm 68 đơn vị)*. Thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh giao, ngày 13/6/2025 Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng Báo cáo số 1770/BC-SNNMT về Kết quả thực hiện xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và rà soát quy định trong lĩnh vực đất đai khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp thuộc nhiệm vụ của Sở Nông nghiệp và Môi trường *(trong đó có Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND cần sửa đổi, bổ sung theo hướng quy định thống nhất việc áp dụng một số chính sách về đất đai hoặc quy định áp dụng các chính sách đặc thù tại địa phương sau sáp nhập, đồng thời có quy định chuyển tiếp để thực hiện các chính sách đất đai trên địa bàn khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp đi vào hoạt động)*.

Như vậy, đến thời điểm lập dự án, định mức kinh tế kỹ thuật quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 chưa có Văn bản thay thế và chưa bị bãi bỏ; do vậy, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất lập dự toán bảng giá đất năm 2026 dựa trên cơ sở định mức đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 và căn cứ vào nội dung công việc theo quy định tại Phần IV Phụ lục I ban hành kèm theo 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 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; về chế độ chi tiêu tài chính theo chế độ hiện hành được cấp có thẩm quyền phê duyệt và khối lượng cần thực hiện được xác định dựa vào các định mức của công việc, sản phẩm tương đồng đã được áp dụng để thực hiện trong thực tế. Việc điều tra, khảo sát phục vụ cho công tác xây dựng Bảng giá đất được xác định cho phạm vi 38 đơn vị hành chính cấp xã (36 xã, 02 phường tương ứng với 38 điểm điều tra), 5.478 phiếu điều tra, cụ thể như sau:

**Bảng 1: Tổng hợp số phiếu điều tra, khảo sát, thu thập thông giá đất**

STT	Loại đất	Thông tin điều tra					
		Số xã, phường, đoạn đường trong Bảng giá đất hiện hành (có quy đổi theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp	Số lượng vị trí			Số phiếu tối thiểu	Tổng số phiếu
			Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3		
1	Đất chuyên trồng lúa	38	1			3	114
2	Đất trồng lúa còn lại	38	1			3	114
3	Đất trồng cây hằng năm khác	38	1			3	114
4	Đất trồng cây lâu năm	38	1			3	114
5	Đất nuôi trồng thủy sản	38	1			3	114
6	Đất nương rẫy	38	1			3	114
7	Đất rừng sản xuất	38	1			3	114
8	Đất ở tại đô thị						1.383
8.1	Đoạn đường, phố, ngõ có 3 vị trí đất	100	3			3	900
8.2	Đoạn đường, phố, ngõ có 1 vị trí đất	161	3			3	483
9	Đất ở tại nông thôn						3.297
9.1	Đoạn đường có 3 vị trí đất	271	3			3	2.439
9.2	Đoạn đường có 1 vị trí đất	70	1			3	210
9.3	Đất ở tại nông thôn tính theo khu vực	36	3			3	648
<b>Tổng</b>							<b>5.478</b>

### **3.2. Khối lượng (Thuyết minh dự toán chi phí thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất năm 2026)**

#### **3.2.1. Lập dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ dự án (Chưa có định mức kinh tế kỹ thuật và đơn giá sản phẩm)**

Dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án (hoặc hạng mục công việc của nhiệm vụ, dự án) bằng (=) Chi phí trực tiếp cộng (+) Chi phí quản lý chung.

**a) Chi phí trực tiếp:** Là các khoản mục chi phí trực tiếp, gồm: chi phí nhân công; chi phí vật liệu; chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí thiết bị (khấu hao tài sản cố định). Cách tính như sau:

- **Đơn giá ngày lương:** Thể hiện tại Bảng 02 Dự toán kinh phí trong đó:

+ Mức lương cơ sở: 2.340.000 đồng/tháng được quy định tại Điều 3 Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

+ Hệ số lương: Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 24/12/2004 của Chính phủ Quy định về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

+ Chức danh nghề nghiệp: Căn cứ theo quy định Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính và Thông tư số 12/2022/TT-BTNMT ngày 24/10/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định về tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức ngành tài nguyên và môi trường;

+ Bảo hiểm xã hội: Mức đóng hàng tháng là 17% theo quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều 5 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Bảo hiểm y tế: Mức đóng hàng tháng là 3% theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Bảo hiểm thất nghiệp: Mức đóng hàng tháng là 1% theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

+ Bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp: Mức đóng hàng tháng là 0,5% theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam;

- **Chi phí nhân công:** Thể hiện tại Bảng 5 Dự toán chi phí bằng (=) số công lao động kỹ thuật thực tế cần thiết (x) đơn giá ngày công lao động kỹ thuật theo cấp bậc kỹ thuật phù hợp:



+ Số lượng và cấp bậc lao động: Kế thừa số lượng lao động kỹ thuật; loại và cấp bậc lao động kỹ thuật thực hiện công việc đã được quy định tại Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán phục vụ công tác định giá đất; thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

+ Số công lao động kỹ thuật thực tế cần thiết: Là thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước hoặc một nội dung công việc. Căn cứ vào khối lượng công việc thực tế cần phải thực hiện theo quy định tại Phần IV, Phụ lục 1 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 của Chính phủ và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ và đối chiếu, so sánh với định mức quy định tại Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND. Khi tính số công lao thực tế cần thiết cho địa bàn tỉnh sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã (có 38 đơn vị hành chính cấp xã tương ứng với 38 điểm điều tra, 5.478 phiếu điều tra), Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phân tích, so sánh các nội dung công việc có tính chất tương đồng với nhau; tiến hành điều chỉnh theo tỷ lệ thuận đối với các mục 1, 3, 4 tại Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND để tính mức cụ thể cho các bước công việc, nội dung công việc tại các mục 1, 2, 3 Bảng 5 Dự toán chi phí. Kế thừa nguyên định mức được quy định tại mục 5, 6, 7, 8 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND cho các bước, nội dung công việc tương đồng tại mục 4, 5, 6, 7 Bảng 5 Dự toán chi phí.

- **Chi phí dụng cụ:** Thể hiện tại Bảng 06 Dự toán chi phí được xác định bằng (=) số ca sử dụng dụng cụ (x) Đơn giá sử dụng dụng cụ phân bổ cho 01 ca:

+ Đơn giá sử dụng dụng cụ phân bổ cho 01 ca được xác định bằng Đơn giá dụng cụ/(niên hạn sử dụng dụng cụ (tháng) (x) 26 ngày).

+ Căn cứ vào nhu cầu sử dụng dụng cụ lao động cần thiết trong từng công đoạn, chu trình của công việc đến khi hoàn thành sản phẩm, Sở đã kế thừa danh mục, chủng loại thời hạn, số ca sử dụng dụng cụ thực tế cần thiết sử dụng dụng cụ được quy định tại Bảng 5 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 08 huyện, 106 xã), Sở có điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để phù hợp tình hình thực tế tại địa phương có 38 xã, phường.

+ Cơ cấu (%) mức sử dụng dụng cụ xây dựng trong Bảng 7 Dự toán kinh phí được tính toán dựa trên cơ sở xác thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc trên tổng thời gian lao động trực tiếp để hoàn thành chu trình công việc.

- **Chi phí thiết bị:** Thể hiện tại Bảng 9 Dự toán kinh phí được xác định bằng (=) Số ca máy thực tế cần thiết (x) Mức khấu hao 1 ca máy:

+ Mức khấu hao 1 ca máy được xác định bằng (=) Nguyên giá/(Số ca máy sử dụng một năm (x) số năm sử dụng).

Số ca máy sử dụng một năm: Máy ngoại nghiệp là 250 ca (riêng thiết bị đo biển là 200 ca); máy nội nghiệp là 500 ca được áp dụng theo quy định tại

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 và môi trường.

+ Căn cứ vào nhu cầu sử dụng thiết bị cần thiết trong từng công đoạn, chu trình của công việc đến khi hoàn thành sản phẩm, Sở đã kế thừa danh mục, chủng loại thời hạn, số ca sử dụng dụng cụ thực tế cần thiết sử dụng dụng cụ được quy định tại Bảng 7 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 08 huyện, 106 xã), Sở có điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để phù hợp tình hình thực tế tại địa phương có 38 xã, phường.

+ Cơ cấu (%) mức sử dụng thiết bị xây dựng trong Bảng 9 Dự toán kinh phí được tính toán dựa trên cơ sở xác thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc trên tổng thời gian lao động trực tiếp để hoàn thành chu trình công việc.

**- Chi phí vật liệu:** Thể hiện tại Bảng 10 (Dự toán kinh phí) được xác định bằng (=) Tổng Số lượng từng vật liệu thực tế cần thiết sử dụng (x) Đơn giá từng loại vật liệu:

+ Căn cứ vào nhu cầu sử dụng vật liệu trong từng công đoạn, chu trình của công việc đến khi hoàn thành sản phẩm, Sở đã kế thừa danh mục, chủng loại thời hạn, Số lượng từng vật liệu thực tế cần thiết sử dụng được quy định tại Bảng 8 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 08 huyện, 106 xã), Sở có điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để phù hợp tình hình thực tế tại địa phương có 38 xã, phường.

+ Cơ cấu (%) mức sử dụng thiết bị xây dựng trong Bảng 11 Dự toán kinh phí được tính toán dựa trên cơ sở xác thời gian lao động trực tiếp để thực hiện một bước công việc trên tổng thời gian lao động trực tiếp để hoàn thành chu trình công việc.

### **b) Chi phí quản lý chung**

Áp dụng cho nhóm công việc thuộc nhóm III cho nhiệm vụ, dự án hoặc hạng mục công việc không có định mức kinh tế kỹ thuật được quy định tại 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. Xác định bằng: 15% chi phí ngoại nghiệp và 12% chi phí nội nghiệp tính trên chi phí trực tiếp.

#### **3.2.2. Lập dự toán các chi phí khác (Chi phí kiểm tra, nhiệm thu nhiệm vụ, dự án)**

Áp dụng cho nhóm công việc thuộc nhóm III được quy định tại 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. Xác định bằng: 5% chi phí ngoại nghiệp và 4% chi phí nội

nghiệp tính trên chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án (gồm: chi phí trực tiếp và chi phí quản lý chung).

### **Phần III**

## **TRÌNH TỰ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **I. Trình tự**

#### **1. Chuẩn bị xây dựng bảng giá đất**

- Lập dự án xây dựng bảng giá đất, trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan;

- Chuẩn bị hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất và gửi Sở Tài chính thẩm định; Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định và gửi văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất về Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất để xem xét, phê duyệt;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, Ủy ban nhân dân chuyên, thành phố, Ban quản lý khu kinh tế (nếu có) để thực hiện xây dựng bảng giá đất;

- Sở Nông nghiệp và Môi trường lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

- Thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Tổ giúp việc của Hội đồng

+ Sở Tài chính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai và khoản 6 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ để thẩm định dự thảo bảng giá đất;

+ Sở Tài chính trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng, bao gồm: đại diện lãnh đạo Sở Tài chính làm Tổ trưởng và đại diện các cơ quan có chức năng quản lý đất đai, xây dựng, thuế và các thành viên khác do Chủ tịch Hội đồng quyết định. Tổ giúp việc có trách nhiệm chuẩn bị các nội dung theo phân công đề đề xuất, báo cáo Hội đồng thẩm định bảng giá đất xem xét tại phiên họp thẩm định.

#### **3. Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng bảng giá đất**

##### **Bước 1: Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin**

- Thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại xã, phường (*Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.1 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (quy định cho 106 đơn vị hành chính cấp xã tương ứng với 106 điểm điều tra) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công lao động kỹ thuật*

(LĐKT) thực tế cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã tương ứng với 38 điểm điều tra).

- Điều tra, khảo sát thu thập thông tin đầu vào (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.2 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điều tra, 5.300 phiếu điều tra (50 phiếu/xã)) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết (khoảng 75% số ngày công LĐKT sau khi điều chỉnh) để phục vụ cho việc hoàn thiện 5.478 phiếu điều tra).

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về các khoản thu nhập, chi phí để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập đối với trường hợp không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh nhưng xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.3 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điều tra, 5.300 phiếu điều tra (50 phiếu/xã)) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết (khoảng 25% số ngày công LĐKT sau khi điều chỉnh) để phục vụ cho việc hoàn thiện 5.478 phiếu điều tra).

- Xác định loại đất (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.4 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (quy định cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện). Tuy nhiên thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, kết thúc hoạt động của cấp huyện từ ngày 1/7/2025. Theo đó cấp xã sẽ hoạt động như một mô hình cấp huyện thu nhỏ. Vì vậy đề xuất điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định khu vực (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.5 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (quy định cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện). Tuy nhiên thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, kết thúc hoạt động của cấp huyện từ ngày 1/7/2025. Theo đó cấp xã sẽ hoạt động như một mô hình cấp huyện thu nhỏ. Vì vậy đề xuất điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định vị trí đất (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.6 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (quy định cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện). Tuy nhiên thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, kết thúc hoạt động của cấp huyện từ ngày 1/7/2025. Theo đó cấp xã sẽ hoạt động như một mô hình cấp huyện thu nhỏ. Vì vậy đề xuất điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã.

- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.7 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điểm tra) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

- Kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.8 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điểm tra) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

- Xác định mức giá của các vị trí đất (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.9 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điểm tra) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

- Thông kê giá đất đầu vào tại xã, phường (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.10 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điểm tra) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

- Xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất tại xã, phường, thị trấn (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 1.10 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 106 xã tương ứng với 106 điểm điểm tra) điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

**Bước 2: Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh:** (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 3 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện). Tuy nhiên thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, kết thúc hoạt động của cấp huyện từ ngày 1/7/2025. Theo đó cấp xã sẽ hoạt động như một mô hình cấp huyện thu nhỏ. Vì vậy đề xuất điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

**Bước 3: Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành:** (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 4 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND (tính cho 08 đơn vị hành chính cấp huyện). Tuy nhiên thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, kết thúc hoạt động của cấp huyện từ ngày 1/7/2025. Theo đó cấp xã sẽ hoạt động như một mô hình cấp huyện thu nhỏ. Vì

vậy đề xuất điều chỉnh theo tỷ lệ thuận để xác định số công LĐKT thực tế cần thiết cho phù hợp với tình hình thực tế có 38 đơn vị hành chính cấp xã).

**Bước 4: Xây dựng bảng giá đất:** (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 5 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND. Đề xuất kế thừa nguyên số công LĐKT thực tế cần thiết, số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện nội dung công việc).

- Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác;
- Giá đất trồng cây lâu năm;
- Giá đất rừng sản xuất;
- Giá đất nuôi trồng thủy sản;
- Giá đất ở tại nông thôn;
- Giá đất ở tại đô thị;
- Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
- Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn tại đô thị;
- Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn;
- Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị;
- Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;
- Giá các loại đất khác theo phân loại đất quy định tại Điều 9 Luật Đất đai.

**Bước 5: Xây dựng dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất**

(Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 6 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND. Đề xuất kế thừa nguyên số công LĐKT thực tế cần thiết, số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện nội dung công việc)

**Bước 6: Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất, dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất** (Dựa vào tính tương đồng với nội dung công việc quy định tại mục 7 Bảng 04 Quyết định số 17/2025/QĐ-UBND. Đề xuất kế thừa nguyên số công LĐKT thực tế cần thiết, số lượng và cấp bậc lao động để thực hiện nội dung công việc).

- Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất.
- Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian 30 ngày.

- Tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất.

- Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất.

- Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

### **Bước 8. Thẩm định dự thảo bảng giá đất**

Trên cơ sở ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất. Thành phần hồ sơ trình thẩm định gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất.

### **Bước 9. Quyết định ban hành bảng giá đất**

Căn cứ văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định bảng giá đất. Hồ sơ gồm:

- Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- Dự thảo bảng giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;
- Văn bản thẩm định bảng giá đất;
- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định bảng giá đất.

### **Bước 10. Sản phẩm giao nộp**

STT	Sản phẩm giao nộp	Đơn vị tính	Số lượng	Ghi chú
1	Phiếu thu thập thông tin được lập theo Mẫu số 29, 30, 31 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.	Bộ	01	

2	Bảng thống kê giá đất được lập theo Mẫu số 32 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.	Bộ	01	
3	Bảng tổng hợp giá đất trong khu công nghệ cao và bảng tổng hợp giá đất cấp tỉnh được lập theo Mẫu số 33, 34, 35, 36 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.	Bộ	01	
4	Bảng giá các loại đất được lập theo Mẫu số 37, 38, 39, 40 của Phụ lục II kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.	Quyền	01	
5	Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất được lập.	Quyền	01	
6	Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).	Bộ	01	

## II. Tổ chức thực hiện

### 1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Lập dự án xây dựng bảng giá đất.
- Tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện dự án theo quy định.
- Theo dõi tiến độ thực hiện, xử lý kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án.
- Kiểm tra, nghiệm thu kết quả xây dựng bảng giá đất.
- Hoàn thiện hồ sơ, trình Hội đồng thẩm định giá đất và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định bảng giá đất.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

### 2. Sở Tài chính

- Thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu và gửi văn bản thẩm định về Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.



- Tham mưu, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành phần Hội đồng thẩm định bảng giá theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Luật Đất đai và khoản 6, mục I, Phần IV, Phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; đồng thời, trình Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng quy định tại điểm b khoản 6 Điều 13 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ và khoản 6, mục I, Phần IV, Phụ lục 1 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

### **3. Ủy ban nhân dân cấp xã**

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn phối hợp với đơn vị tư vấn trong quá trình khảo sát, thu thập thông tin tại địa phương, cung cấp các thông tin, tư liệu, tài liệu có liên quan cho đơn vị tư vấn để phục vụ công tác điều tra, xây dựng bảng giá đất.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn kiểm tra, rà soát bảng giá đất dự thảo do đơn vị tư vấn lập; đề xuất chỉnh sửa nếu có bất cập, sai lệch thực tế tại địa phương; gửi văn bản góp ý hoặc tham gia các cuộc họp thẩm định cấp tỉnh.

### **4. Đơn vị thực hiện**

- Chủ động bố trí đầy đủ nhân lực, máy móc thiết bị phục vụ thi công đảm bảo chất lượng, tiến độ của Dự án và các quy định hiện hành.

- Thực hiện điều tra, khảo sát, tổng hợp và xây dựng dự thảo bảng giá đất theo vị trí, khu vực từng đơn vị hành chính đảm bảo theo quy định và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ đầu tư về kết quả điều tra, thu thập.

- Phối hợp với chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ dự án, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- Giao nộp sản phẩm của Dự án cho chủ đầu tư theo quy định.

## **Phần IV**

### **DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN**

#### **1. Cơ sở pháp lý lập dự toán**

- Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

- Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; Nghị định số 17/2025/NĐ-CP ngày 06/02/2025 của Chính phủ 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;

- Nghị định số 32/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định giao nhiệm vụ, đặt hàng hoặc đấu thầu cung cấp sản phẩm, dịch vụ công sử dụng

ngân sách nhà nước từ nguồn kinh phí chi thường xuyên;

- Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở và chế độ tiền thưởng đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

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

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

- Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐTBXH-BTC-UBDT ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ, Bộ Lao động, Thương binh và Xã hội, Bộ Tài chính và Ủy ban Dân tộc về việc hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp khu vực;

- Thông tư liên tịch số 52/2015/TTLT-BTNMT-BNV ngày 08/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành quy định mã số và tiêu chuẩn chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành Địa chính;

- Thông tư số 12/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức cho cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất; khung chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về giá đất;

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính 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.

## **2. Dự toán kinh phí**

Tổng dự toán kinh phí: 1.288.308.241 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi tám triệu, ba trăm linh tám nghìn, hai trăm bốn mươi một đồng), trong đó:

- Chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án: 1.129.417.875 đồng;
- Các chi phí khác (Chi phí kiểm tra, nghiệm thu): 52.460.126 đồng;
- Chi phí tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu: 11.000.000 đồng;
- Thuế VAT (8%): 95.430.240 đồng.

*(Có dự toán chi tiết kèm theo)*

**3. Nguồn vốn:** Ngân sách nhà nước được giao trong năm 2025.

**4. Chủ đầu tư:** Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lai Châu.

**5. Hình thức thực hiện:** Lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất hoặc đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.

**6. Thời gian thực hiện:** Quý III/2025 - Quý IV/2025.

## **KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ**

### **1. Kết luận**

- Công tác điều tra, khảo sát xây dựng bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu nhằm đảm bảo quyền, lợi ích của Nhà nước và của người sử dụng đất, người quản lý đất, đồng thời phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường.

- Dự án xây dựng bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu được xây dựng trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành và phù hợp với thực tế của địa phương.

- Dự án được phân tích, đánh giá trên cơ sở dữ liệu chính xác, khoa học, thống nhất, độc lập, tin cậy, khách quan và theo đúng các văn bản của pháp luật.

### **2. Kiến nghị**

Đề nghị Sở Tài chính quan tâm, phối hợp thẩm định để có cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt làm căn cứ triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo theo quy định./.