

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN IA H'DRAI**

Số: /UBND-TH

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

Ia H'Drai, ngày tháng 9 năm 2020

Về việc điều tra, khảo sát và
xây dựng hệ số điều chỉnh giá
đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh
Kon Tum

Kính gửi:

- Các Phòng, ban ngành thuộc huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã.

Căn cứ Văn bản số 3431/STC-QLG-CS ngày 15/9/2020 của Sở Tài chính về việc điều tra, khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp các Phòng, ban, Ủy ban nhân dân các xã có liên quan (*các xã thuộc điểm điều tra giá đất*) phối hợp Công ty TNHH Tư vấn bất động sản và tài nguyên môi trường Hà Nội thực hiện điều tra, khảo sát giá đất thị trường và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn các huyện nhằm đảm bảo thời gian theo quy định (*có Quy trình về khảo sát và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 điểm điều tra giá đất, thời gian tổ chức điều tra, khảo sát giá đất thị trường kèm theo văn bản này*);

2. Ủy ban nhân dân các xã (*các xã không thuộc điểm điều tra giá đất*) đề xuất giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 gửi về Phòng Tài chính - Kế hoạch để tổng hợp;

3. Trên cơ sở kết quả xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất của đơn vị tư vấn và hệ số điều chỉnh giá đất do các xã đề xuất. Phòng Tài chính - Kế hoạch báo cáo Ủy ban nhân dân huyện xem xét. Sau khi hoàn thiện, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện báo cáo kết quả, điều tra hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn gửi Sở Tài chính.

Yêu cầu các đơn vị triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT- TH.

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

Bùi Văn Nhàng

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công ty TNHH Tư vấn BĐS&TNMT Hà Nội (phối hợp);
- Phòng TC-KH các huyện, thành phố (phối hợp);
- Lưu: VT, QLGCS..

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Ngọc Hùng

**QUY TRÌNH ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH
GIÁ ĐẤT NĂM 2021**

(Kèm theo Công văn số: /STC-QLGCS, ngày tháng năm
của Sở Tài chính tỉnh Kon Tum)

I. Mục đích xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021:

Hệ số điều chỉnh giá đất là căn cứ để xác định giá đất cụ thể đối với những trường hợp pháp luật quy định giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

II. Nội dung điều tra giá đất:

1. Điều tra giá đất:

1.1. Điều tra giá đất thị trường tại 103 điểm điều tra (xã, phường, thị trấn), các loại đất điều tra trên địa bàn toàn tỉnh Kon Tum chi tiết như sau:

**BẢNG CHI TIẾT ĐIỂM ĐIỀU TRA, SỐ PHIẾU ĐIỀU TRA ĐẤT NÔNG
NGHIỆP VÀ ĐẤT SXKD PHI NÔNG NGHIỆP**

Phụ lục số 1

STT	Tên đơn vị hành chính	Số điểm điều tra	Số lượng loại đất nông nghiệp và đất SXKD phi NN cần điều tra	Số phiếu điều tra trên 1 điểm điều tra cấp xã, phường, thị trấn	Tổng số phiếu cần điều tra đất SXKD phi NN (phiếu)
I	Huyện Đắk Glei	12			216
1	TT Đắk Glei	1	6	3	18
2	Xã Ngọc Linh	1	6	3	18
3	Xã Mường Hoong	1	6	3	18
4	Xã Đắk Choong	1	6	3	18
5	Xã Xốp	1	6	3	18
6	Xã Đắk Plô	1	6	3	18
7	Xã Đắk Man	1	6	3	18
8	Xã Đắk Pet	1	6	3	18
9	Xã Đắk Nhoong	1	6	3	18
10	Xã Đắk Kroong	1	6	3	18
11	Xã Đắk Môn	1	6	3	18
12	Xã Đắk Long	1	6	3	18
II	Huyện Ngọc Hồi	8			144
1	TT Plei kân	1	6	3	18

2	Xã Đăk Ang	1	6	3	18
3	Xã Đăk Dục	1	6	3	18
4	Xã Đăk Kan	1	6	3	18
5	Xã Đăk Nông	1	6	3	18
6	Xã Đăk Xú	1	6	3	18
7	Xã Bờ Y	1	6	3	18
8	Xã Sa Loong	1	6	3	18
III	Huyện Đăk Tô	9			162
1	TT Đăk Tô	1	6	3	18
2	Xã Tân Cảnh	1	6	3	18
3	Xã Diên Bình	1	6	3	18
4	Xã Kon Đào	1	6	3	18
5	Xã Ngọc Tụ	1	6	3	18
6	Xã Văn Lem	1	6	3	18
7	Xã Đăk Trăm	1	6	3	18
8	Xã Đăk Rơ Nga	1	6	3	18
9	Xã Pô Kô	1	6	3	18
IV	Huyện Tu Mơ Rông	11			198
1	Xã Măng Ri	1	6	3	18
2	Xã Tê Xăng	1	6	3	18
3	Xã Văn Xuôi	1	6	3	18
4	Xã Ngọc Lây	1	6	3	18
5	Xã Ngọc Yêu	1	6	3	18
6	Xã Tu Mơ Rông	1	6	3	18
7	Xã Đăk Hà	1	6	3	18
8	Xã Đăk Tờ Kan	1	6	3	18
9	Xã Đăk Rơ Ông	1	6	3	18
10	Xã Đăk Sao	1	6	3	18
11	Xã Đăk Na	1	6	3	18
V	Huyện Đăk Hà	11			198
1	TT Đăk Hà	1	6	3	18
2	Xã Hà Mòn	1	6	3	18
3	Xã Ngọc Wang	1	6	3	18
4	Xã Đăk La	1	6	3	18
5	Xã Đăk Ui	1	6	3	18
6	Xã Đăk Mar	1	6	3	18
7	Xã Đăk Pxi	1	6	3	18

8	Xã Ngọc Réo	1	6	3	18
9	Xã Đăk Hring	1	6	3	18
10	Xã Đăk Long	1	6	3	18
11	Xã Đăk Ngọk	1	6	3	18
VI	Huyện Sa Thầy	11			198
1	TT Sa Thầy	1	6	3	18
2	Xã Sa Nghĩa	1	6	3	18
3	Xã Sa Bình	1	6	3	18
4	Xã Hơ Moong	1	6	3	18
5	Xã Ya Xiêr	1	6	3	18
6	Xã Ya Tăng	1	6	3	18
7	Xã Ya Ly	1	6	3	18
8	Xã Sa Sơn	1	6	3	18
9	Xã Sa Nhơn	1	6	3	18
10	Xã Rờ Koi	1	6	3	18
11	Xã Mô Rai	1	6	3	18
VII	Thành phố Kon Tum	21			348
1	Phường Quyết Thắng	1	5	3	15
2	Phường Quang Trung	1	5	3	15
3	Phường Duy Tân	1	5	3	15
4	Phường Thắng Lợi	1	5	3	15
5	Phường Nguyễn Trãi	1	5	3	15
6	Phường Trần Hưng Đạo	1	5	3	15
7	Phường Ngô Mây	1	5	3	15
8	Phường Thống Nhất	1	5	3	15
9	Phường Lê Lợi	1	5	3	15
10	Phường Trường Chinh	1	5	3	15
11	Xã Hoà Bình	1	6	3	18
12	Xã Chư Hreng	1	6	3	18
13	Xã Vinh Quang	1	6	3	18
14	Xã Đăk Cấm	1	6	3	18
15	Xã Đăk Blà	1	6	3	18
16	Xã Đoàn Kết	1	6	3	18
17	Xã Ya Chim	1	6	3	18
18	Xã Đăk Năng	1	6	3	18
19	Xã Đăk Rơ Wa	1	6	3	18
20	Xã Ngọc Bay	1	6	3	18

21	Xã Kroong	1	6	3	18
VIII	Huyện Kon Rẫy	7			126
1	TT Đăk Rve	1	6	3	18
2	Xã Tân Lập	1	6	3	18
3	Xã Đăk Ruông	1	6	3	18
4	Xã Đăk Kôi	1	6	3	18
5	Xã Đăk Pnê	1	6	3	18
6	Xã Đăk Tờ Re	1	6	3	18
7	Xã Đăk Tờ Lung	1	6	3	18
IX	Huyện KonPlông	10			180
1	TT Măng Đen	1	6	3	18
2	Xã ĐăkLong	1	6	3	18
3	Xã Măng Cành	1	6	3	18
4	Xã Hiếu	1	6	3	18
5	Xã Pờ Ê	1	6	3	18
6	Xã Ngọc Tem	1	6	3	18
7	Xã Đăk Tăng	1	6	3	18
8	Xã Măng Bút	1	6	3	18
9	Xã Đăk Ring	1	6	3	18
10	Xã Đăk Nên	1	6	3	18
X	Huyện Ia H'Drai	3			54
1	Xã Ia Tơi	1	6	3	18
2	Xã Ia Đom	1	6	3	18
3	Xã Ia Đal	1	6	3	18
	Toàn tỉnh	103			1.824

Ghi chú:

- Các loại đất tại các phường: Đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất SXKD phi NN tại đô thị, số lượng: 05 loại đất.

- Các loại đất tại thị trấn: Đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất SXKD phi NN tại đô thị và đất rừng SX, số lượng: 06 loại đất.

- Các loại đất tại các xã: Đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất SXKD phi NN tại nông thôn và đất rừng SX, số lượng: 06 loại đất.

Sử dụng phương pháp so sánh hoặc thu nhập để điều tra theo quy định.

BẢNG CHI TIẾT SỐ LƯỢNG TUYỂN ĐƯỜNG ĐIỀU TRA, SỐ PHIẾU ĐIỀU TRA ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

Phụ lục số 2

STT	Tên đơn vị hành chính	Số lượng tuyển đường đất ở tại đô thị cần điều tra	Số phiếu cần điều tra trên 1 tuyển đường	Tổng số phiếu điều tra đất ở tại đô thị (phiếu)
1	Huyện Đắk Glei	15	3	45
2	Huyện Ngọc Hồi	37	3	111
3	Huyện Đắk Tô	41	3	123
4	Huyện Đắk Hà	60	3	180
5	Huyện Sa Thầy	30	3	90
6	Huyện Kon Rẫy	23	3	69
7	Huyện Kon Plông	10	3	30
8	Thành phố Kon Tum	150	3	450
	Tổng cộng	366		1.098

BẢNG CHI TIẾT SỐ LƯỢNG TUYỂN ĐƯỜNG ĐIỀU TRA, SỐ PHIẾU ĐIỀU TRA ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

Phụ lục số 3

STT	Đơn vị hành chính	Số lượng tuyển đường đất ở tại nông thôn cần điều tra	Số phiếu điều tra trên 1 tuyển đường	Tổng số phiếu điều tra đất ở nông thôn (phiếu)
1	Huyện Đắk Glei	30	3	90
2	Huyện Ngọc Hồi	40	3	120
3	Huyện Đắk Tô	45	3	135
4	Huyện Tu Mơ Rông	20	3	60
5	Huyện Đắk Hà	45	3	135
6	Huyện Sa Thầy	35	3	105
7	Thành phố Kon Tum	70	3	210
8	Huyện Kon Rẫy	35	3	105

9	Huyện KonPlông	30	3	90
10	Huyện Ia H'Drai	10	3	30
	Tổng cộng	360		1.080

1.2. Nội dung điều tra khảo sát giá đất thị trường tại điểm điều tra thực hiện theo các mẫu phiếu ban hành kèm theo Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014; cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa; đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản: Thực hiện theo Mẫu số 01.
- Đất ở tại nông thôn: Thực hiện theo Mẫu số 02.
- Đất thương mại, dịch vụ và giá đất SXKD phi nông nghiệp tại nông thôn: Thực hiện theo Mẫu số 03.
- Đất ở tại đô thị: Thực hiện theo Mẫu số 04.
- Đất thương mại, dịch vụ và giá đất SXKD phi nông nghiệp tại đô thị: Thực hiện theo Mẫu số 05.

Các Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 05) phải có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn.

1.3. Kết thúc việc điều tra thu thập giá đất thị trường tại mỗi điểm điều tra phải kiểm tra rà soát toàn bộ số phiếu đã điều tra và tổng hợp theo Mẫu số 07 (Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30/6/2014).

1.4. Đơn vị tư vấn: Gửi hồ sơ kết quả điều tra, thu thập thông tin về điểm điều tra, giá đất thị trường tại điểm điều tra đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện thành phố.

Hồ sơ gồm có:

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (mẫu số 1-5);
- Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra (mẫu số 6);
- Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất (mẫu số 7).

Đơn vị tư vấn phải hoàn thành trước ngày 10/10/2020

III. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện, thành phố:

1. Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp với các Phòng, ban chức năng thực hiện việc kiểm tra kết quả điều tra giá đất thị trường tại các điểm điều tra; giúp UBND cùng cấp thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021, lập Tờ trình đề trình UBND cùng cấp xem xét thống nhất thông qua; dự thảo văn bản của UBND huyện, thành phố đề nghị UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021. ***(Phòng Tài chính - Kế hoạch phải hoàn thành trước ngày 20/10/2020)***

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT: Thời gian UBND các cấp phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất chậm nhất là 05 ngày.

2. Căn cứ kết quả phê duyệt HSĐC giá đất năm 2021 của UBND các huyện, thành phố, đơn vị tư vấn tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường đối với từng loại đất tại cấp huyện, thành phố; tổng hợp hệ số điều chỉnh giá đất theo mẫu 08 đến Mẫu số 10, ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

3. Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất gửi Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố; phương án hệ số điều chỉnh giá đất bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Mục đích xác định hệ số điều chỉnh giá đất và các thông tin về khu vực đất xác định hệ số điều chỉnh giá đất;

- Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường; điều kiện kinh tế - xã hội ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn huyện, thành phố;

- Việc áp dụng phương pháp định giá đất;

- Kết quả xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và lập phương án hệ số điều chỉnh giá đất;

- Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của phương án hệ số điều chỉnh giá đất;

Đơn vị tư vấn thực hiện xong trước ngày 25/10/2020; UBND huyện, thành phố ký phương án hệ số điều chỉnh giá đất, báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất; hoàn thành trước ngày 30/10/2020.

IV. Hồ sơ tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện, thành phố gửi đến Sở Tài chính (UBND huyện, thành phố gửi đến Sở Tài chính trước ngày 05/11/2020); hồ sơ gồm có:

- Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất tại cấp huyện, thành phố (mẫu số 7); ***Đơn vị tư vấn và phòng Tài chính – Kế hoạch các huyện, thành phố ký biểu này;***

- Bảng tổng hợp giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 tại cấp huyện, thành phố (mẫu số 8, 9, 10); ***UBND huyện, thành phố ký xác nhận các biểu này;***

- Phương án hệ số điều chỉnh giá đất, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất (***UBND các huyện, thành phố ký***).

IV. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp tỉnh (Hoàn thành trước ngày 10/11/2020):

- Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường đối với từng loại đất tại cấp tỉnh: Thực hiện theo mẫu số 12, 13, 14 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

- Sở Tài chính kiểm tra, đánh giá kết quả việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 toàn tỉnh; đơn vị tư vấn hoàn chỉnh, tổng hợp, dự thảo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất theo mẫu số 15, 17, 18, ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

- Sở Tài chính phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất, trình UBND tỉnh xin ý kiến Thường trực HĐND tỉnh trước khi ban hành./.

**THỜI GIAN ĐIỀU TRA, KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG HỆ ĐIỀU CHỈNH
GIÁ ĐẤT NĂM 2021 TRÊN ĐỊA BÀN CÁC HUYỆN, THÀNH PHỐ**
(Kèm theo Công văn số: /STC-QLGCS, ngày tháng năm
của Sở Tài chính tỉnh Kon Tum)

STT	Đơn vị hành chính	Từ	Đến
1	Thành phố Kon Tum	18/9/2020	07/10/2020
2	Huyện Sa Thầy	21/9/2020	30/9/2020
3	Huyện Ia H'Drai	22/9/2020	26/9/2020
4	Huyện Đăk Hà	21/9/2020	30/9/2020
5	Huyện Đăk Tô	25/9/2020	05/10/2020
6	Huyện Đăk Glei	23/9/2020	30/9/2020
7	Huyện Ngọc Hồi	24/9/2020	05/10/2020
8	Huyện Kon Rẫy	01/10/2020	08/10/2020
9	Huyện Kon Plong	01/10/2020	08/10/2020
10	Huyện Tu Mơ rông	02/10/2020	08/10/2020