

ĐẶT VẤN ĐỀ

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN CHI LĂNG

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng được lập và đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt (tại Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn) đã tạo cơ sở pháp lý và cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các chương trình, dự án như các mục tiêu đề ra, góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình an ninh, chính trị - xã hội; đảm bảo quản lý, sử dụng hợp lý, hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai theo quy hoạch và pháp luật.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng được phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn được xây dựng với các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản tại Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 1/6/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 5 năm (2021-2025) cho cấp huyện.

Tuy nhiên, chỉ tiêu sử dụng đất đã được điều chỉnh tại Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện; Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện và Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố.

Cùng với đó, Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*sau đây gọi là Quy hoạch tỉnh*) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024. Một số nội dung trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng chưa phù hợp với quy hoạch tỉnh.

UBND tỉnh đã ban hành Công văn số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024 về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện.

Để tiếp tục triển khai thực hiện các chương trình dự án về phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng. Thực hiện Luật đất đai và các Nghị định của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, đồng thời

thực hiện các chỉ đạo nêu trên thì việc triển khai dự án “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Chi Lăng” là rất cần thiết.

II. MỤC ĐÍCH VÀ YÊU CẦU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN CHI LĂNG

1.1. Mục đích

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng để phục vụ công tác quản lý nhà nước và phát triển kinh tế - xã hội.

1.2. Yêu cầu

- Nội dung, trình tự thực hiện việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng phải được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Công văn số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

- Phù hợp với quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ thực hiện điều chỉnh quy hoạch thời kỳ 2021-2030 và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo quy định;

- Thực hiện việc xác định trên thực địa và khoanh định trên nền bản đồ địa chính đối với các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ và các chỉ tiêu sử dụng đất do địa phương xác định để làm cơ sở xây dựng cơ sở dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật...

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN CHI LĂNG

3.1. Căn cứ pháp lý

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

- Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số

01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi nghị định hướng dẫn Luật đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Căn cứ Nghị quyết số 39/2021/NQ-QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn;

- Căn cứ Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 1/6/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 5 năm (2021-2025) cho cấp huyện, Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện; Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện và Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố.

3.2. Cơ sở điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện Chi Lăng;

- Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019; kết quả thống kê đất đai năm 2020, 2021, 2022, 2023; các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội năm 2020, 2021, 2022, 2023 của huyện Chi Lăng.

IV. KINH PHÍ THỰC HIỆN VÀ SẢN PHẨM CỦA DỰ ÁN

- Cơ quan quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Chi Lăng.

- Cơ quan chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Chi Lăng;
- Đại diện chủ đầu tư: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chi Lăng.
- Cơ quan thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chi Lăng.

4.1. Tổng dự toán kinh phí

- Tổng dự toán kinh phí: **499.961.000 đồng**

(Bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn đồng chẵn).

- Nguồn vốn: Đầu tư công từ ngân sách huyện.
- Thời gian thực hiện: 03 tháng kể từ ngày Dự toán được phê duyệt.

4.2. Sản phẩm của Dự án

Sản phẩm của Dự án được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021, bao gồm:

- Hệ thống Biểu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng;
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Chi Lăng;
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng;
- Các bản đồ chuyên đề theo mẫu quy định tại Phụ lục số 08;
- Các tài liệu liên quan theo quy định;
- Đĩa CD lưu giữ các sản phẩm:

Phần I

NỘI DUNG VÀ TRÌNH TỰ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN CHI LĂNG

Việc Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng được thực hiện theo trình tự như sau:

Bước 1: Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế-xã hội tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện

1. Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu:

a) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và tiềm năng đất đai;

b) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;

c) Điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp xã xác định;

d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.

2. Điều tra, khảo sát thực địa:

a) Xác định những nội dung cần điều tra, khảo sát điều chỉnh, bổ sung; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;

b) Điều tra, khảo sát thực địa;

c) Chính lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết điều chỉnh, bổ sung thực địa.

3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.

4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập bổ sung các thông tin, tài liệu.

5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.

6. Đánh giá, nghiệm thu.

7. Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội:

a) Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và hiện trạng môi trường;

b) Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;

c) Phân tích, đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất.

8. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động

sử dụng đất (Kế thừa quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt).

9. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Kế thừa quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt).

10. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Kế thừa quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt).

11. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn).

12. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

13. Đánh giá, nghiệm thu.

Bước 2: Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

1. Xác định diện tích các loại đất cần điều chỉnh, bổ sung để đưa vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

a) Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

b) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch tỉnh phân bổ cho cấp huyện và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã.

c) Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

d) Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất nêu tại điểm b và điểm c khoản 1, Bước này phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

đ) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

2. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

3. Xác định định hướng sử dụng đất.

4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường.

a) Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

b) Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.

c) Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với

việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.

d) Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.

đ) Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc.

e) Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

5. Xây dựng các giải pháp thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

a) Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.

b) Giải pháp về nguồn lực thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

c) Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

d) Các giải pháp khác.

6. Xây dựng hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

7. Lập bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, gồm:

a) Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

b) Bản đồ chi tiết đến từng đơn vị hành chính cấp xã các khu vực quy hoạch đất trồng lúa, khu vực quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

8. Lập bản đồ chuyên đề (gồm: bản đồ định hướng sử dụng đất; bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa; đất nuôi trồng thủy sản; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị, đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); chỉnh sửa bản đồ chuyên đề sau hội thảo.

9. Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất nuôi trồng thủy sản; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); chỉnh sửa báo cáo chuyên đề sau hội thảo.

Bước 3: Lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Kế thừa Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Chi Lăng đã được phê duyệt)

Bước 4: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp.
2. Hoàn thiện hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.
3. Hoàn thiện hệ thống bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
4. Chỉnh sửa, hoàn thiện báo cáo thuyết minh tổng hợp; hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ; hệ thống bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện sau hội thảo; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu sau báo cáo UBND cấp huyện, trình cấp có thẩm quyền thẩm định.
5. Lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
 - a) Chuẩn bị hồ sơ lấy ý kiến (hồ sơ gồm: chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, các công trình, dự án thực hiện trong thời kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện).
 - b) Hình thức lấy ý kiến: tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp và công khai thông tin trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.
 - c) Xây dựng báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và công khai trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.
 - d) Chỉnh sửa, hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện sau khi lấy ý kiến góp ý.
6. Dự thảo các văn bản trình duyệt điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.
7. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

Bước 5: Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai

1. Phục vụ việc thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
2. Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện thông qua.
3. Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.
4. Phục vụ công bố công khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.
5. Phục vụ đánh giá, nghiệm thu.

Phần II

DỰ TOÁN KINH PHÍ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN CHI LĂNG

I. CĂN CỨ LẬP DỰ TOÁN KINH PHÍ

Kinh phí điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Chi Lăng được tính toán dựa trên cơ sở:

- Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội,

- Nghị định số 204/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Nghị định số 17/2013/NĐ-CP ngày 19/2/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 201/2004/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về chế độ tiền lương đối với cán bộ công chức, viên chức, lực lượng vũ trang;

- Nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Quyết định số 595/QĐ-BHXH ngày 14/4/2017 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam ban hành quy định về quản lý thu bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; bảo hiểm tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp; cấp sổ bảo hiểm xã hội, thẻ bảo hiểm y tế;

- Thông tư số 04/2006/TT-BTNMT ngày 22/05/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn phương pháp tính đơn giá dự toán, xây dựng dự toán kinh phí thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 11/2021/TT-TNMT ngày 06/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 52/2015/TTLT-TNMT-BNV ngày 08/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định mã số và chức danh nghề nghiệp viên chức chuyên ngành địa chính;

- Điều 23, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng 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;

- Thông tư liên tịch số 11/2005/TTLT-BNV-BLĐT BXH-BTC-UBDT ngày 05 tháng 01 năm 2005 của Bộ Nội vụ, Bộ LTBXH, Bộ Tài chính- Ủy ban DT;

- Thông tư số 05/2005/TT-BNV ngày 05/01/2005 của Bộ Nội vụ về hướng dẫn thực hiện chế độ phụ cấp lưu động đối với cán bộ công chức, viên chức;

II. XÁC ĐỊNH CÁC HỆ SỐ TÍNH TOÁN VÀ DỰ TOÁN TỔNG KINH PHÍ.

2.1 Một số chỉ tiêu, thông số của huyện Chi Lăng

- Tổng diện tích tự nhiên: 704,29 km² (Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2023 của phòng TN & MT huyện Chi Lăng)

- Có 20 đơn vị hành chính cấp xã (02 thị trấn và 18 xã).

- Dân số tại thời điểm điều tra năm 2022: 76.574 người (Báo cáo số 166/BC-CCTK ngày 18/10/2023 của Chi cục Thống kê khu vực Chi Lăng - Hữu Lũng).

- Mật độ dân số: 108 người/km².

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân là 8,03% (Báo cáo: Tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội năm 2023 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024).

- GDP bình quân đầu người theo giá hiện hành năm 2023 đạt 29 triệu đồng/người (Báo cáo: Tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội năm 2023 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024).

2.2 Lập dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án

Dự toán kinh phí thực hiện dự án “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng” bao gồm 2 phần:

- Dự toán theo đơn giá;
- Các khoản chi ngoài đơn giá.

2.2.1. Dự toán kinh phí thực hiện theo đơn giá.

Định mức cho việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (M_{tb}) áp dụng cho đơn vị huyện có hệ số quy mô diện tích $K_s=1$ (diện tích trung bình là 50.000 ha), hệ số đơn vị hành chính $K_{hc}=1$ (số đơn vị hành chính cấp xã trung bình là 16 xã/huyện), hệ số áp lực về kinh tế $K_{kt}=1$, hệ số áp lực về dân số $K_{ds}=1$, hệ số áp lực về đô thị $K_{dt}=1$.

Mức cụ thể cho huyện (MH) tính theo công thức sau:

$$M_H = M_{tb}K_{kt}K_{ds}K_sK_{hc}K_{dt}$$

Trong đó:

- M_H là mức (lao động, dụng cụ, thiết bị và vật liệu) lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm đầu cho một đơn vị cấp huyện;

- M_{tb} là mức (lao động, dụng cụ, thiết bị và vật liệu) lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm đầu cho một đơn vị cấp huyện trung bình;

- K_{kt}: Hệ số áp lực về kinh tế;
- K_{ds}: Hệ số áp lực về dân số;
- K_s: Hệ số quy mô diện tích;
- K_{hc}: Hệ số đơn vị hành chính;
- K_{dt}: Hệ số áp lực về đô thị;

Căn cứ Định mức kinh tế kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ban hành kèm theo Thông tư số 11/2021/TT-TNMT ngày 06/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thông tư số 04/2006/TT-BTNMT ngày 22/05/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn phương pháp tính đơn giá dự toán, xây dựng dự toán kinh phí thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch kế hoạch sử dụng 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, xác định được:

2.2.1.1 Lập dự toán chi phí thực hiện nhiệm vụ, dự án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho một huyện trung bình (M_{TB})

M_{TB} bao gồm chi phí trực tiếp và chi phí chung, được xác định theo cơ cấu như sau:

Đơn giá dự toán = Chi phí trực tiếp (1) + Chi phí chung (2)

(1) 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 năng lượng; chi phí nhiên liệu; chi phí khấu hao tài sản cố định. Cách tính như sau:

$$\begin{array}{cccccc} \text{Chi phí} & & \text{Chi phí} & & \text{Chi phí} & & \text{Chi phí} & & \text{Chi phí} \\ \text{trực tiếp} & = & \text{nhân} & + & \text{công cụ} & + & \text{khấu hao} & + & \text{năng} \\ & & \text{công} & & \text{dụng cụ} & & \text{thiết bị} & & \text{lượng} \\ & & \text{(a)} & & \text{(b)} & & \text{(c)} & & \text{(d)} & & \text{(e)} \end{array}$$

a) Chi phí nhân công

Chi phí nhân công: Gồm chi phí lao động kỹ thuật và chi phí lao động phổ thông (nếu có) tham gia trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, dự án.

+ Chi phí lao động kỹ thuật bằng (=) số công lao động kỹ thuật theo định mức nhân (x) đơn giá ngày công lao động kỹ thuật.

Trong đó:

$$\begin{array}{l} \text{Đơn giá ngày công} \\ \text{lao động kỹ thuật} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{Tiền lương một tháng} \\ \text{theo cấp bậc kỹ thuật} \\ \text{trong định mức} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Các khoản phụ cấp,} \\ \text{đóng góp 01 tháng} \\ \text{theo chế độ} \end{array}}{26 \text{ ngày công/tháng}}$$

- Các khoản phụ cấp gồm: Phụ cấp khu vực; Lương phụ; Các khoản đóng góp (BHXH; YT; CD; BHTN).

- Mức lương được áp dụng tính trong dự toán này là 1.800.000 đồng (Nghị định số 24/2023/NĐ-CP ngày 14/5/2023 của Chính phủ Quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang).

Chi phí nhân công thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho 1 đơn vị cấp huyện trung bình được tính ở các biểu 1; 2 - phần phụ lục

b) Chi phí vật liệu

Chi phí vật liệu là giá trị vật liệu chính, vật liệu phụ dùng trực tiếp trong quá trình thực hiện nhiệm vụ dự án, cách tính cụ thể như sau:

$$\text{Chi phí vật liệu} = \sum \left(\begin{array}{l} \text{số lượng từng loại vật liệu} \\ \text{theo định mức} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Đơn giá từng} \\ \text{loại vật liệu} \end{array} \right)$$

- Số lượng vật liệu được xác định trên cơ sở định mức sử dụng vật liệu do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành;

Đơn giá vật liệu tính theo giá phổ biến trên thị trường địa phương có xác nhận của Sở Tài chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (hoặc Sở Tài chính khảo sát và thông báo) tại thời điểm xây dựng đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp tỉnh, huyện.

Chi phí vật liệu thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho 1 đơn vị cấp huyện trung bình được tính ở biểu 5 - phần phụ lục

c) Chi phí công cụ, dụng cụ

Chi phí công cụ, dụng cụ là giá trị công cụ, dụng cụ được phân bổ trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, dự án, cách tính cụ thể như sau:

$$\text{Chi phí công cụ, dụng cụ} = \frac{\text{Số ca sử dụng công cụ dụng cụ theo định mức}}{\text{Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ phân bổ cho 01 ca}}$$

Trong đó:

$$\text{Đơn giá sử dụng công cụ, dụng cụ phân bổ cho 01 ca} = \frac{\text{Đơn giá công cụ dụng cụ}}{\text{Niên hạn sử dụng công cụ, dụng cụ x 26 ca cụ theo định mức (tháng)}}$$

- Đơn giá công cụ dụng cụ tính theo giá phổ biến có xác nhận của Sở Tài chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (hoặc Sở Tài chính khảo sát và thông báo) tại thời điểm xây dựng đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp tỉnh, huyện.

- Số ca sử dụng và niên hạn sử dụng công cụ, dụng cụ theo định mức của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Chi phí công cụ, dụng cụ thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho 1 đơn vị cấp huyện trung bình được tính ở biểu 3 - phần phụ lục

d) Chi phí khấu hao máy móc thiết bị

Chi phí khấu hao máy móc thiết bị (đối với doanh nghiệp thực hiện) là hao phí về máy móc thiết bị sử dụng trong quá trình thực hiện sản phẩm, được xác định trên cơ sở danh mục máy, số ca sử dụng máy theo định mức và mức khấu hao một ca máy; cách tính cụ thể như sau:

$$\text{Chi phí khấu hao} = \frac{\text{Số ca máy theo định mức}}{\text{mức}} \times \text{Mức khấu hao một ca máy}$$

Trong đó:

$$\text{Mức khấu hao một ca máy} = \frac{\text{Nguyên giá máy}}{\text{Số ca máy sử dụng một năm} \times \text{Số năm sử dụng}}$$

Số ca máy sử dụng một năm: Thiết bị ngoại nghiệp 250 ca Thiết bị nội nghiệp 500 ca

Số năm sử dụng cho từng loại thiết bị:

Tên thiết bị	Đơn vị tính	Thời gian sử dụng
Máy scan Ao	Cái	10 năm
Máy in A3	Cái	10 năm
Máy vi tính	Bộ	10 năm
Máy điều hòa nhiệt độ	Cái	10 năm
Máy chiếu Slinght	Cái	10 năm
Máyphotôcopy	Cái	10 năm
Máy in Plotter	Cái	10 năm
Máy tính xách tay	Cái	08 năm
Ô tô 12 chỗ ngồi	Cái	10 năm

- Nguyên giá thiết bị tính theo giá phổ biến trên thị trường địa phương có xác nhận của Sở Tài chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (hoặc Sở Tài chính khảo sát và thông báo) tại thời điểm xây dựng đơn giá dự toán lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp tỉnh, huyện.

Chi phí khấu hao máy móc thiết bị thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho 1 đơn vị cấp huyện trung bình được tính ở biểu 4 - phần phụ lục

e) Chi phí năng lượng

Chi phí năng lượng là chi phí sử dụng năng lượng hoặc nhiên liệu dùng cho máy móc thiết bị vận hành trong thời gian thực hiện công việc, được tính theo công thức:

$$\text{Chi phí năng lượng} = \frac{\text{Lượng điện năng hoặc nhiên liệu tiêu hao theo định mức}}{\text{định mức}} \times \text{Giá nhiên liệu, năng lượng do Nhà nước quy định}$$

Chi phí năng lượng thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho 1 đơn vị cấp huyện trung bình được tính ở biểu 4 - phần phụ lục

(2) Chi phí chung

Là chi phí có tính chất chung của đơn vị trực tiếp thực hiện như: Chi phí tiền lương và các khoản có tính chất lương (bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn) cho bộ máy quản lý; chi phí điện, nước, điện thoại, xăng xe, công tác phí, văn phòng phẩm, công cụ - dụng cụ cho bộ máy quản lý; chi phí sửa chữa thiết bị, công cụ, chi hội nghị triển khai, tổng kết công tác, chi phí chuyên quân, chi phí thuê nhà trọ cho lực lượng thi công, chi phí nghiệm thu, bàn giao sản phẩm và các chi khác mang tính chất quản lý có liên quan đến việc thực hiện sản phẩm. Chi phí này được xác định theo tỷ lệ % tính trên chi phí trực tiếp, quy định cho từng loại công việc cụ thể như sau:

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện	Ngoại nghiệp 20 %	Nội nghiệp 15 %
---	----------------------	--------------------

*** Tổng chi phí điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho 1 đơn vị cấp huyện trung bình được tính cụ thể tại biểu 6 – phần phụ lục.**

Vậy $M_{tb} = 3.245.621.738$ đồng.

2.2.1.2 Xác định các hệ số:

Căn cứ vào một số chỉ tiêu, thông số của huyện Chi Lăng ở phần trên tra bảng hệ số, dung công thức nội suy xác định được các hệ số sau:

a) *Xác định hệ số áp lực về kinh tế (K_{kt}):*

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân là 8,03%.

- GDP bình quân đầu người theo giá hiện hành năm 2023: 29 triệu đồng/người.

Bảng 1. Hệ số áp lực về kinh tế (K_{kt}) cấp huyện

Giá trị sản xuất bình quân/người (triệu đồng)	Tốc độ tăng trưởng kinh tế (%)						
	<4,0	4,0 - <6,0	6,0 - <8,0	8,0 - <10	10- <11,0	11,0 <12,5	≥ 12,5
< 20	0,80	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10
20 - < 22	0,85	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15
22 - < 24	0,90	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20
24 - < 26	0,95	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25
26 - < 28	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30
28 - < 30	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35
30 - < 32	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40
32 - < 34	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45
≥ 34	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50

Ghi chú: Các chỉ tiêu về kinh tế lấy theo Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương với giá so sánh năm 2010.

Tra bảng ta có $K_{kt} = 1,20$.

b) *Xác định hệ số áp lực về dân số (K_{ds}):*

- Mật độ dân số: 108 người /km².

Bảng 2. Hệ số áp lực về dân số (K_{ds}) cấp huyện

Mật độ dân số trung bình (người/km ²)	K _{ds}
< 50	0,65
50 - <110	0,66 - 0,80
110 - <290	0,81 - 0,99
290 - <350	1,00 - 1,03
350 - < 600	1,04 - 1,08
600 - < 900	1,09 - 1,12
900 - < 1.200	1,13 - 1,17
1200 - < 1.500	1,18 - 1,22
≥ 1.500	1,23

Tra bảng trên dùng công thức nội suy ta có:

$$K_{ds} = \frac{K_2 - K_1}{M_2 - M_1} \times (M - M_1) + K_1$$

- Trong đó:*
- M Mật độ dân số thực tế của huyện
 - M1 là mật độ dân số quy mô cận dưới cần tính
 - M2 là mật độ dân số quy mô cận trên cần tính
 - K1 là hệ số Ks ứng với quy mô cận dưới quy mô cần tính
 - K2 là hệ số Ks ứng với quy mô cận trên quy mô cần tính.

Từ công thức trên tính được:

$$K_{ds} = (0,80 - 0,66) / (110 - 50) \times (108 - 50) + 0,66 = 0,80$$

c) *Xác định hệ số quy mô diện tích (K_s):*

- Tổng diện tích tự nhiên: 70.428,58 ha.

Bảng 3. Hệ số quy mô diện tích (K_s) cấp huyện

Diện tích tự nhiên (ha)	K _s
<5.000	0,60
5.000 - < 10.000	0,61 - 0,75
10.000 - < 20.000	0,76 - 0,85
20.000 - < 50.000	0,86 - 0,99
50.000 - < 60.000	1,00 - 1,04
60.000 - < 90.000	1,05 - 1,10
90.000 - < 120.000	1,11 - 1,15
120.000 - < 150.000	1,16 - 1,19
≥ 150.000	1,20

Ghi chú:- Số liệu mật độ dân số trung bình lấy theo số liệu của ngành Thống kê tại thời điểm năm hiện trạng;

- Hệ số áp lực về dân số được tính theo phương pháp nội suy.

Tra bảng áp dụng công thức nội suy ta có:

$$K_2 - K_1$$

$$K_s = \frac{S_2 - S_1}{S_2 - S_1} \times (S - S_1) + K_1$$

Trong đó: S_1 là diện tích quy mô cận dưới quy mô cần tính

S_2 là diện tích quy mô cận trên quy mô cần tính

S là diện tích đất tự nhiên của huyện

K_1 là hệ số K_s ứng với quy mô cận dưới quy mô cần tính

K_2 là hệ số K_s ứng với quy mô cận trên quy mô cần tính.

Từ công thức trên tính được:

$$K_s = (1,10 - 1,05) / (90.000 - 60.000) \times (70.428 - 60.000) + 1,05 = 1,08$$

d) Xác định hệ số đơn vị hành chính (K_{hc}):

- Huyện có 20 đơn vị hành chính (18 xã và 2 thị trấn)

Bảng 4. Hệ số đơn vị hành chính (K_{hc}) cấp huyện

Số đơn vị hành chính cấp xã	K_{hc}
< 10	0,80
10 - < 16	0,81 - 0,99
16 - < 20	1,00 - 1,15
20 - < 25	1,16 - 1,25
25 - < 30	1,26 - 1,35
30 - < 35	1,36 - 1,45
≥ 35	1,50
< 10	0,80

Tra bảng ta có: $K_{hc} = 1,15$

2.2.1.3 Tổng hợp dự toán theo đơn giá (M_H):

Thay giá trị M_{tb} và các hệ số vừa tính được ở trên vào công thức (*) ta được:

$$M_H = M_{tb} K_{kt} K_{ds} K_s K_{hc} = 3.245.621.738 \times 1,20 \times 0,80 \times 1,08 \times 1,15$$

$$= \mathbf{3.869.819.710 \text{ đồng.}}$$

Tổng hợp dự toán kinh phí điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Chi Lăng tại biểu 7.

2.2.2. Các khoản chi phí ngoài đơn giá

Các khoản chi ngoài đơn giá được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai:

2.2.2.1. Chi phí lập nhiệm vụ dự án

Chi phí lập nhiệm vụ dự án (được tính bằng 1,6% chi phí trực tiếp, áp dụng theo PL04, Thông tư 136/2017/TT-BTC) là **61.917.115 đồng.**

2.2.2.2. Chi phí kiểm tra, nghiệm thu

Chi phí kiểm tra, nghiệm thu áp dụng theo Thông tư 136/2017/TT-BTC: Nội nghiệp (4% chi phí trực tiếp); Ngoại nghiệp (5% chi phí trực tiếp), tổng là **156.831.434 đồng**.

2.2.2.3. Chi phí công bố

Chi phí công bố điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (được tính bằng 3% chi phí trực tiếp, áp dụng theo Thông tư 04/2006/TT-BTNMT) là **116.094.591 đồng**.

2.2.2.3. Chi phí quản lý dự án

Chi phí quản lý dự án điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (được tính bằng 4% chi phí trực tiếp, áp dụng theo Thông tư 04/2006/TT-BTNMT) là **107.065.459 đồng**.

2.2.2.4. Chi phí lập nhiệm vụ dự án

Chi phí lập nhiệm vụ dự án (được tính bằng 1,6% chi phí trực tiếp, áp dụng theo PL04, Thông tư 136/2017/TT-BTC) là **154.792.788 đồng**.

Tổng các khoản chi phí ngoài đơn giá: **489.635.929 đồng**.

2.2.3. Tổng chi phí Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng:

Do Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng mới được UBND tỉnh phê duyệt năm 2022, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất không nằm ở giai đoạn giữa kỳ do vậy nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Chi Lăng sẽ kế thừa nội dung quy hoạch sử dụng đất được duyệt do đó giảm được khối lượng công việc. Dự toán chi phí cho khối lượng công việc và chi phí điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Chi Lăng tính bằng 10-12% dự toán kinh phí theo đơn giá điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Chi Lăng được tại phụ lục biểu 10.

Hạng mục	Thành tiền (đồng)
I. Tổng chi phí trong đơn giá	406.297.146
II. Tổng chi phí ngoài đơn giá	61.159.909
III. Thuế giá trị gia tăng (VAT)=8%(I)	32.503.772
Cộng	499.960.827

Giá trị làm tròn: 499.961.000 đồng

Vậy tổng kinh phí điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Chi Lăng: **499.961.000 đồng**.

(Bốn trăm chín mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn đồng chẵn).

(Chi tiết phần phụ lục)

Phần IV

KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

STT	Nội dung công việc	Tháng/năm 2024		
1	Bước 1: Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất	5		
2	Bước 2: Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	5	6	
3	Bước 4. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan	5	6	
4	Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai			6

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Thực hiện lựa chọn Đơn vị Tư vấn trực tiếp tư vấn điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chi Lăng.

- UBND huyện Chi Lăng chỉ đạo các cấp, các ngành phối hợp với đơn vị tư vấn lập kế hoạch sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong quá trình triển khai thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện có sự tham gia của các cán bộ, chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường và các phòng, ban có liên quan trên địa bàn huyện./.