

Số: 2152 /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự án “Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình”

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Ninh Bình về việc ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình ban hành quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 04/6/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí thuê dịch vụ tư vấn thực hiện dự án “Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình”;

Căn cứ Văn bản số 3053/UBND-VP5 ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 613/TTr-SNNMT ngày 10/6/2026 (sau khi Sở Tài chính thẩm định tại Văn bản số 6207/STC-G&CS ngày 10/6/2026) và hồ sơ, tài liệu kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án “Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình”, với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình.

2. Nội dung dự án

2.1. Mục tiêu dự án

Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình phù hợp với điều kiện thực tế và diễn biến giá đất trên thị trường, làm cơ sở để tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, tính thuế, tính phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất, tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp... góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai.

2.2. Nhiệm vụ

Nội dung công việc sửa đổi, bổ sung bảng giá đất tỉnh Ninh Bình bao gồm: (i) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; (ii) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại xã, phường; (iii) Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất tại cấp tỉnh; (iv) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành; (v) Xây dựng báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung dự thảo bảng giá đất; (vi) Hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung, dự thảo báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo khu vực, vị trí đất; (vii) In, sao, lưu trữ, phát hành sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất.

2.3. Phạm vi thực hiện

Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình được tiến hành trên địa bàn 46 đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình với các loại đất: đất ở tại

nông thôn; đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đất thương mại, dịch vụ tại đô thị); đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (bao gồm đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị).

2.4. Về trình tự, nội dung công việc

Trình tự nội dung công việc thực hiện sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, gồm các bước thực hiện theo quy định tại Quyết định số 09/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Ban hành quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

2.5. Khối lượng công việc thực hiện

Thực hiện sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình:

- Số đơn vị hành chính xã phường dự kiến sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất là 46 xã phường/129 xã phường, với số lượng vị trí đất cần điều tra sửa đổi, bổ sung: 731 vị trí (306 vị trí sửa đổi; 425 vị trí bổ sung).
- Khối lượng phiếu điều tra: 1.887 phiếu.

2.6. Sản phẩm giao nộp

- Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh; dự thảo Nghị quyết Ban hành sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Báo cáo thuyết minh sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý đối với dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh; dự thảo Nghị quyết ban hành sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình

- Các hồ sơ khác có liên quan trong quá trình sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất (Phiếu điều tra thu thập thông tin thửa đất; hệ thống bảng biểu tổng hợp, đề xuất tại xã/phường và cấp tỉnh).

3. Kế hoạch tổ chức thực hiện

Sau khi dự án được phê duyệt, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các nội dung công việc như sau:

3.1. Thẩm định sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất.
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng

thẩm định bảng giá đất và hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Tư pháp thẩm định theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo ý kiến của Sở Tư pháp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

3.2. Trình phê duyệt sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất

- Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, công bố công khai, chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và gửi kết quả về Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

4. Thời điểm thu thập thông tin

Thời gian thu thập thông tin thực hiện Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất: Tháng 5, tháng 6 năm 2026

5. Các cơ quan thực hiện

- Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Thuế tỉnh Ninh Bình, Thống kê tỉnh Ninh Bình, Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Ninh Bình, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Ninh Bình và Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

6. Kinh phí thực hiện

6.1. Tổng kinh phí (Đã bao gồm thuế VAT 8%): 495.092.000 đồng (*Bốn trăm chín mươi lăm triệu, không trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

6.2. Nguồn kinh phí: Từ nguồn chi sự nghiệp kinh tế đã bố trí dự toán ngân sách nhà nước năm 2026 cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh.

6.3. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các nội dung, số liệu báo cáo trước UBND tỉnh, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ nội dung dự án đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo chất lượng và đúng tiến độ.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Ninh Bình; Trưởng Thuế tỉnh Ninh Bình, Trưởng Thống kê tỉnh Ninh Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực V; Chủ tịch UBND các xã, phường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Phước*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, VP5.
ĐTT_VP5

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



Nguyễn Anh Chúc