

BÁO CÁO THUYẾT MINH
Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất
trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024.

PHẦN I
KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ, MỤC ĐÍCH YÊU CẦU

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2014;

Căn cứ 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Ban hành Quy định bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024;

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 28/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 03 năm 2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 2896/UBND-KT ngày 10 tháng 09 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc áp dụng bảng giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 79/UBND-KT ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc áp dụng bảng giá các loại đất để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh;

2. Mục tiêu, nhiệm vụ:

2.1. Mục đích

Việc Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý nhà nước về đất đai; đảm bảo minh bạch trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất; đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất, giao đất cho thuê đất. Đồng thời, 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;

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.

2.2. Yêu cầu

Giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2020 - 2024 phải tuân thủ theo nguyên tắc, phương pháp được quy định của Chính phủ và sự hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Việc điều chỉnh, bổ sung giá các loại đất phải phù hợp điều kiện thực tế và các chính sách quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

Điều tra, khảo sát đánh giá và xây dựng điều chỉnh 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;

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

II. ĐÁNH GIÁ VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, TÌNH HÌNH QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH

1. Điều kiện tự nhiên

1.1. Vị trí địa lý

Tỉnh Sóc Trăng nằm ở phía Đông Nam vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL), cách thành phố Cần Thơ 60 km, có tọa độ địa lý từ 9⁰14'28" đến 9⁰55'30" vĩ độ Bắc; 105⁰34'16" đến 106⁰17'50" kinh độ Đông.

- Phía Tây Bắc giáp tỉnh Hậu Giang
- Phía Đông Bắc giáp tỉnh Vĩnh Long, Trà Vinh
- Phía Tây Nam giáp tỉnh Bạc Liêu
- Phía Đông Nam giáp Biển Đông

Tỉnh Sóc Trăng thuộc vùng châu thổ sông Cửu Long với diện tích tự nhiên là 331.180 ha chia thành 11 đơn vị hành chính gồm 01 thành phố: thành phố Sóc Trăng; 08 huyện: Châu Thành, Cù Lao Dung, Long Phú, Kế Sách, Mỹ Tú, Mỹ Xuyên, Thạnh Trị, Trần Đề và 02 thị xã: Ngã Năm, Vĩnh Châu.

1.2. Đặc điểm địa hình, địa mạo

Sóc Trăng có địa hình tương đối thấp và bằng phẳng, độ cao địa hình thay đổi trong khoảng 0,2 - 2 m so với mặt nước biển, vùng nội đồng có cao độ trung bình từ 0,5 - 1,0 m, bao gồm 3 dạng chính:

- Đồng bằng tích tụ ven sông: chiếm phần lớn diện tích của tỉnh, độ cao địa hình phổ biến trong khoảng 0,5 - 1,5 m.
- Đồng bằng tích tụ ven biển: chiếm diện tích ít hơn từ Lịch Hội Thượng đến Vĩnh Châu, độ cao địa hình phổ biến trong khoảng 0,5 - 2,0 m.
- Các giồng cát cổ: phân bố thành từng dải hình cánh cung kéo dài theo hướng song song bờ biển, độ cao địa hình phổ biến trong khoảng 1,5 - 2,0 m.

a) Dựa vào địa hình có thể chia tỉnh Sóc Trăng thành 3 vùng như sau:

- Vùng địa hình thấp, vùng trũng: Tập trung ở huyện Mỹ Tú, Châu Thành, Thạnh Trị, Ngã Năm và một phần phía Bắc huyện Mỹ Xuyên, thường bị ngập dài vào mùa mưa;
- Vùng địa hình cao ven sông Hậu và ven biển, gồm các huyện Vĩnh Châu, Trần Đề, Long Phú, Cù Lao Dung, cao trình từ 1,2 – 2 m, giồng cát cao đến 2m;
- Vùng địa hình trung bình: gồm có thành phố Sóc Trăng và huyện Kế Sách;

Với địa hình thấp, bị phân cắt nhiều bởi hệ thống các sông rạch và kênh mương thủy lợi, lại tiếp giáp với biển cho nên dễ bị nước biển xâm nhập (nhiễm mặn), nhất là vào mùa khô.

b) Địa hình vùng biển ven bờ tỉnh Sóc Trăng có sự phân bậc rõ rệt ở 3 mức độ sâu:

- Độ sâu từ 0 – 10m nước: Nhìn chung địa hình khá thoải và bằng phẳng. Khu vực cửa sông có địa hình khá phức tạp, thay đổi theo mùa do tương tác động lực sông biển, có nhiều cồn và doi cát ngầm đan xen với các luồng lạch;

- Độ sâu từ 10 – 20m nước: Địa hình có dạng sườn dốc. Địa hình khu vực cửa sông (phía Đông Bắc) dốc hơn phía Tây Nam. Đây là giới hạn ngoài của khu vực lắng đọng trầm tích hiện đại và vì thế địa hình thường thay đổi theo thời gian;

- Độ sâu 20 – 30m nước: Địa hình khá thoải và rộng, có nhiều sóng cát, một số khu vực phân bố các cồn ngầm thoải;

c) Vùng Đồng bằng sông Cửu Long nói chung và tỉnh Sóc Trăng nói riêng được hình thành bởi các loại trầm tích nằm trên nền đá gốc Mezoic xuất hiện từ độ sâu gần mặt đất ở phía Bắc đồng bằng cho đến độ sâu khoảng 1.000 m ở gần bờ biển. Các dạng trầm tích có thể chia thành những tầng chính sau:

- Tầng Holocene: nằm trên mặt, thuộc loại trầm tích trẻ, bao gồm sét và cát. Thành phần hạt từ mịn tới trung bình;

- Tầng Pleistocene: có chứa cát sỏi lẫn sét, bùn với trầm tích biển;

- Tầng Pliocene: có chứa sét lẫn cát hạt trung bình;

- Tầng Miocene: có chứa sét và cát hạt trung bình.

1.3. Khí hậu

Tỉnh Sóc Trăng có đặc điểm khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo và chia làm hai mùa rõ rệt, mùa mưa (từ tháng 5 đến tháng 11) và mùa khô (từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau).

- Nhiệt độ trung bình năm giai đoạn (2011 - 2015) dao động trong khoảng 27,0 - 27,4⁰C, biên độ nhiệt theo mùa trung bình 5 - 6⁰; nhiệt độ trung bình tháng thấp nhất (*tháng 1*) trong các năm dao động trong khoảng 24,5 - 26,1⁰C, nhiệt độ trung bình tháng cao nhất (*tháng 5*) trong các năm dao động trong khoảng 27,9 - 29,7⁰C. Nhìn chung, nhiệt độ trong năm khá ổn định, sự chênh lệch giữa các mùa trong năm không nhiều. Nhiệt độ ổn định là điều kiện tự nhiên hết sức thuận lợi để thâm canh tăng vụ, đa dạng hóa cây trồng, vật nuôi và các loại sản phẩm nông nghiệp.

- Độ ẩm không khí trung bình hàng năm trong giai đoạn (2011 - 2015) dao động trong khoảng 82 - 84% (*cao nhất 88,84% mùa mưa, thấp nhất 78,4% mùa khô*), cây trồng vật nuôi ít bị bệnh so với các tỉnh phía Bắc.

- Lượng mưa trung bình hàng năm trong giai đoạn (2011 - 2015) dao động trong khoảng 1.540,2 - 1.893,2 mm. Hàng năm lượng mưa tập trung vào tháng 5 đến cuối tháng 10; mùa khô từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, hầu như không mưa trong khi lượng bốc hơi cao dẫn đến tình trạng thiếu nước cho sản xuất và sinh hoạt nhất là vùng ven biển và vùng xa nguồn nước. Đây cũng là một trong những nguyên nhân tạo nên sự thiếu ổn định của sản xuất nông nghiệp

trong tỉnh.

- Gió: do nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, tỉnh Sóc Trăng có các hướng gió chính là Tây, Tây Nam, Đông Bắc, Đông Nam và được chia ra hai mùa rõ rệt là gió mùa Đông Bắc và gió mùa Tây Nam. Mùa mưa chịu ảnh hưởng của gió mùa Tây Nam; mùa khô chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc.

1.4. Sông ngòi và chế độ thủy văn

a) Sông ngòi:

Mạng lưới dòng chảy sông ngòi, kênh rạch (có thể lưu thông tàu, thuyền qua lại) có mật độ dày bình quân hơn 0,2 km/ km² trong đó quan trọng nhất là sông Hậu chảy ở phía Bắc tỉnh ngăn cách Sóc Trăng với Trà Vinh và sông Mỹ Thanh chảy ở phía Đông Nam tỉnh là nguồn cấp nước chủ yếu cho sản xuất đồng thời là tuyến đường sông ra biển của tỉnh. Phần lớn mạng lưới sông ngòi, kênh rạch chịu ảnh hưởng xâm mặn vào mùa khô và do tác động của chế độ bán nhật triều lên xuống ngày 2 lần với mực nước dao động trung bình 0,4 - 1 m. Lưu lượng nước sông Hậu mùa mưa trung bình khoảng 7000- 8000 m³/s, vào mùa khô giảm xuống chỉ còn 2000- 3000 m³/s làm nước mặn xâm nhập sâu vào khu vực bên trong đất liền (Long Phú, Mỹ Tú), tương tự vào mùa khô nước mặn xâm nhập qua sông Mỹ Thanh theo kênh rạch vào tới vùng phía Tây (Thạnh Trị) của tỉnh gây khó khăn về nguồn nước ngọt cho sản xuất và sinh hoạt.

Nguồn nước ngầm khá dồi dào, nước ngầm mạch sâu từ 100- 180 m, chất lượng nước tốt để sử dụng cho sinh hoạt, nước ngầm mạch nông từ 5- 30 m thường bị nhiễm mặn vào mùa khô.

b) Chế độ thủy văn

Tỉnh Sóc Trăng chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của sông Hậu và thủy triều biển Đông, với đặc điểm: chế độ thủy triều 2 lần/ngày, biên độ dao động trung bình 0,4 - 1,0 m. Về mùa mưa một phần các huyện Mỹ Tú, Thạnh Trị bị úng ngập; mùa khô các huyện ven biển, ven cửa sông Hậu bị nhiễm mặn, triều cường. Tỉnh có hệ thống sông ngòi, kênh rạch khá dày và phân bố khá đều trên địa bàn, chủ yếu thuộc hệ thống sông Hậu và sông nội đồng, những sông này có tiềm năng về giao thông vận tải và cung cấp lượng phù sa rất lớn cho tỉnh và vùng đồng bằng sông Cửu Long.

- Sông Hậu: là con sông chính cung cấp nguồn nước ngọt và phù sa bồi đắp cho đồng ruộng. Hệ thống sông Hậu chi phối sâu sắc đến chế độ thủy văn của tỉnh.

- Sông Mỹ Thanh: chảy qua thị xã Vĩnh Châu, huyện Trần Đề và huyện Mỹ Xuyên chủ yếu tiêu nước vào mùa mưa đồng thời dẫn mặn xâm nhập đồng ruộng trong mùa khô.

- Các sông nội đồng và dòng chảy trên địa bàn tỉnh có mật độ cao (0,47 km/km²), phân bố dàn trải trong địa phận tỉnh với tổng chiều dài 1.554 km, thuận lợi cho phát triển giao thông vận tải và cung cấp lượng phù sa lớn cho tỉnh.

- Hệ thống các cửa sông: có 3 cửa sông lớn (cửa Trần Đề, cửa Định An - sông Hậu, cửa Mỹ Thanh - sông Mỹ Thanh), mỗi năm lượng phù sa đổ ra biển rất lớn, bồi đắp các bãi bồi ven biển, tạo điều kiện thuận lợi, môi trường sinh

thái cho các loài thủy sản đặc thù cư trú, sinh sôi và phát triển nhanh cây rừng ngập mặn. Đây còn là lợi thế để phát triển kinh tế biển tổng hợp, bao gồm nuôi trồng thủy hải sản, nông - lâm nghiệp biển, công nghiệp hướng biển, cảng cá, xuất nhập khẩu, du lịch và vận tải biển.

- Hệ thống kênh đào: Quản Lộ - Phụng Hiệp, Ba Rinh - Tà Liêm, Cái Côn, Rạch Vọp, Tiếp Nhật... làm nhiệm vụ dẫn ngọt, rửa phèn, mặn.

1.5. Tài nguyên đất

Hiện tại trên địa bàn của tỉnh có 6 nhóm đất chính:

(1) *Nhóm đất cát (C) ARENOSOLS (AR)*: diện tích 8.491 ha, đất được hình thành chủ yếu dưới các dạng cát giồng nằm song song với bờ biển hoặc bờ sông. Phân bố tập trung ở thị xã Vĩnh Châu, TP.Sóc Trăng và rải rác ở Mỹ Xuyên, Mỹ Tú.

Đa số đất cát có độ phì nhiêu thấp, thành phần cơ giới nhẹ, thích hợp cho trồng lúa, rau màu, cây ăn quả và một số cây công nghiệp.

(2) *Nhóm đất phù sa (P) FLUVISOLS (FL)*: diện tích 6.372 ha, đất được hình thành do sự bồi đắp của sông Hậu và mạng lưới sông rạch chằng chịt; phân bố tập trung ở các huyện Kế Sách, Mỹ Tú, Châu Thành.

Đất phù sa trung tính ít chua có độ no bazơ cao, hàm lượng chất hữu cơ trung bình, đạm, lân, kali tổng số trong đất thuộc loại trung bình đến khá và giàu; lân dễ tiêu trung bình, kali dễ tiêu nghèo, canxi trao đổi khá, magiê trao đổi nghèo.

Đất phù sa giầy có phản ứng chua ở tầng mặt xuống các tầng sâu ít chua. Mùn, đạm tổng số giàu ở tầng mặt và giảm nhanh xuống các tầng sâu. Lân tổng số và dễ tiêu đều nghèo. Kali tổng số và dễ tiêu trung bình. Hàm lượng canxi trao đổi khá ở tất cả các tầng đất. Magiê trao đổi thấp.

Đất phù sa đóm gi có phản ứng chua ở tầng đất mặt và trung tính ít chua ở các tầng đất sâu. Mùn, đạm tổng số giàu ở các tầng đất mặt và giảm xuống ở các tầng đất sâu. Lân tổng số hơi nghèo, kali tổng số trung bình, lân dễ tiêu thấp, kali dễ tiêu giàu. Canxi và magiê trao đổi giàu.

Đất phù sa là nhóm đất tốt thích hợp cho phát triển nhiều loại cây hàng năm như lúa, rau màu và cây lâu năm như cây ăn quả, cây công nghiệp...

(3) *Đất giầy (GL) GLEYSOLS (GL)*: diện tích 1.076 ha, đất hình thành và phát triển ở địa hình thấp trũng, khó thoát nước. Đất giầy có thành phần cơ giới lớp mặt là sét, các lớp dưới là thịt pha sét hoặc thịt pha sét, cát.

Đất giầy có thời gian ngập úng trên 6 tháng trong năm, ở đây thường chỉ trồng một vụ lúa năng suất thấp và bấp bênh. Để nâng cao hiệu quả kinh tế và bảo vệ môi trường cần chuyển hướng sản xuất theo phương thức đa canh. Biện pháp cải tạo nhóm đất này là tiêu nước, bón vôi, lân nung chảy, kali và làm đất ải, tơi xốp.

(4) *Đất mặn (M) SALIC FLUVISOLS (FLS)*: diện tích 158.547 ha, đất mặn hình thành do ảnh hưởng của nước mặn theo thủy triều tràn vào hoặc do nước mạch mặn. Đất mặn có phạm vi phân bố rộng khắp các huyện, thị xã,

thành phố: thị xã Vĩnh Châu, huyện Mỹ Xuyên, Long Phú, Trần Đề, Kế Sách, Mỹ Tú, Châu Thành và TP.Sóc Trăng.

- Đất mặn ít (Mi) Hyposalic Fluvisols (FLS4): diện tích là 75.993 ha, tập trung ở các huyện Mỹ Xuyên, TP.Sóc Trăng. Thích hợp cho phát triển lúa, rau màu, cây ăn quả, cây công nghiệp ngắn và dài ngày và nuôi trồng thủy sản.

- Đất mặn trung bình (M) Salic Fluvisols (FLs): diện tích 54.531 ha, tập trung ở thị xã Vĩnh Châu, huyện Mỹ Xuyên, Trần Đề. Hiện nay đang được sử dụng trồng 2 vụ lúa, những nơi chủ động tưới, tiêu thường cho năng suất cao.

- Đất mặn nhiều (Mn) Hyper Salic Fluvisols (FLs): diện tích 22.869 ha, phân bố gần sát bờ biển, ở địa hình trung bình và hơi thấp với cao trình 0,5 - 0,8 m, chịu ảnh hưởng nhiều của thủy triều; độ mặn thay đổi theo mùa. Đất mặn nhiều phân bố chủ yếu ở huyện Mỹ Xuyên, Trần Đề và thị xã Vĩnh Châu. Hiện nay loại đất này thường sử dụng trồng 2 vụ lúa và 1 vụ lúa - 1 vụ màu.

- Đất mặn sú vẹt được (Mm) Gleyi Salic Fluvisols (FLgS): diện tích 5.154 ha, phân bố ở xã Vĩnh Hải và ven biển. Hiện nay trên các vùng đất này chủ yếu là rừng ngập mặn bảo vệ vùng ven biển, chắn sóng, chắn gió, bồi đắp phù sa; ngoài ra còn phát triển các mô hình kết hợp ngư lâm rất đa dạng.

(5) *Đất phèn (S) THIONIC FLUVISOLS (FLT)*: diện tích 75.823 ha, đất được hình thành do sản phẩm bồi tụ phù sa và vật liệu sinh phèn (*xác thực vật hoặc sét chứa lưu huỳnh*); đất có thành phần cơ giới nặng (*hàm lượng sét chiếm 40 - 56%*), thoát nước yếu hầu hết các phẫu diện đất đều có tầng đất bị gầy mạnh. Đất phèn tập trung chủ yếu ở các huyện: Mỹ Tú, Châu Thành, Long Phú, Thạnh Trị, và rải rác ở thành phố, thị xã, các huyện khác: Kế Sách, Mỹ Xuyên, thị xã Vĩnh Châu và TP.Sóc Trăng.

Hiện nay đa số diện tích loại đất này đã được đưa vào sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

(6) *Đất nhân tác (NT) ANTHROSOLS (AT)*: diện tích 50.454 ha, đất hình thành do tác động của con người. Ở Sóc Trăng đất nhân tác bao gồm chủ yếu là đất thổ cư, thổ canh đã được lên lớp, phân bố rộng khắp các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh. Hầu hết diện tích đất nhân tác đã và đang được sử dụng triệt để và có hiệu quả trong sản xuất như trồng lúa, màu, cây công nghiệp, cây ăn quả và nuôi trồng thủy sản.

1.6. Tài nguyên biển

Sóc Trăng có bờ biển chạy dài 72 km (chiếm 2,21% chiều dài bờ biển cả nước) với 3 cửa sông chính là cửa Định An, cửa Trần Đề (sông Hậu) và cửa Mỹ Thanh (sông Mỹ Thanh) có điều kiện để phát triển kinh tế biển nhất là về khai thác, nuôi thủy sản, vận chuyển đường biển và du lịch biển. Nguồn lợi thủy sản, vùng biển là nơi trú ngụ của nhiều loại thủy, hải sản nước lợ và nước mặn có giá trị kinh tế. Qua điều tra xác định có 661 loài cá, 35 loài tôm trong đó có cả các loài tôm hùm, tôm rồng, 23 loài mực gồm các họ mực nang, mực ống và mực sim, ngoài ra còn có nhiều loài cua, ghẹ và nhuyễn thể khác. Khả năng khai thác

hải sản gần bờ có thể được trên 20 nghìn tấn/năm, ngoài ra còn có điều kiện vươn ra khai thác xa bờ để tăng sản lượng và hiệu quả khai thác lên hơn nữa.

1.7. Tài nguyên rừng

Theo số liệu thống kê đất đai 31/12/2024, toàn tỉnh có 8.393,04 ha đất lâm nghiệp (*trong đó: rừng sản xuất 2.103,2 ha; rừng phòng hộ 5.935,05 ha; rừng đặc dụng là 269,19ha*) phân bố trên địa bàn các huyện Trần Đề, Mỹ Tú, Kế Sách, Cù Lao Dung, Châu Thành và thị xã Vĩnh Châu, thị xã Ngã Năm.

Dải rừng ngập mặn phòng hộ ven biển gồm nhiều loại như đước, bần, mắm... là nơi cư trú của nhiều loài động, thực vật hoang dã như: chim, rùa, rắn, chồn, ếch, nhái cóc... và là môi trường thuận tiện cho các loài thủy hải sản phát triển. Hàng năm một lượng phù sa lớn do sông Hậu mang lại được bồi lắng ở cửa sông và trong các dải rừng ngập mặn ven biển, bãi biển ngày càng được mở rộng.

Tuy nhiên, việc quản lý chưa hiệu quả rừng ngập mặn trong thời gian qua, cùng với phong trào nuôi tôm tự phát của người dân, nhiều ha rừng ngập mặn bị chặt phá; ngoài ra do tác động của biến đổi khí hậu, hiện tượng xói lở nghiêm trọng tại một số khu vực ven biển đã làm suy giảm diện tích rừng ngập mặn. Hậu quả là diện tích rừng giảm sút, môi trường bị thay đổi, nguồn lợi thủy sản giảm, bờ biển bị xâm thực và gây khó khăn cho công tác trồng và khôi phục rừng.

1.8. Thực trạng môi trường

- *Môi trường nước mặt*: Nguồn nước mặt một số khu vực bị ô nhiễm hữu cơ, chất dinh dưỡng và vi sinh. Nguyên nhân là do nước thải của các cơ sở sản xuất, kinh doanh, nước thải sinh hoạt không được xử lý đã và đang thải trực tiếp ra các dòng sông. Chất lượng nước suy giảm mạnh, nhiều chỉ tiêu như BOD5, COD, NH4, Coliforms cao hơn tiêu chuẩn cho phép. Ngoài ra, đặc tính tự nhiên của nước mặt tỉnh Sóc Trăng là bị nhiễm mặn vào mùa khô. Chất lượng nguồn nước mặt của tỉnh Sóc Trăng chịu ảnh hưởng nhiều bởi điều kiện tự nhiên và diễn biến theo 2 mùa rõ rệt. Mùa khô, hiện tượng xâm nhập mặn vào sâu trong đất liền ở một số vùng như: Vĩnh Châu, Trần Đề, Long Phú, Cù Lao Dung, Mỹ Xuyên... Mùa mưa nguồn nước chịu ảnh hưởng bởi sự xổ phèn trên đồng ruộng và vấn đề thoát lũ là chính, gây nên pH trong nước thấp và độ đục cao.

- *Môi trường nước biển ven bờ*: Môi trường nước biển ven bờ tỉnh Sóc Trăng chủ yếu là ô nhiễm cục bộ và mang tính thời điểm. Ô nhiễm chủ yếu thường là là phèn sắt, nhiễm bần vi sinh, hoặc ô nhiễm hữu cơ. Tuy nhiên, giá trị các chất ô nhiễm vượt Quy chuẩn không lớn và thường xảy ra cục bộ, tại một thời gian ngắn. Nguyên nhân là do các khu dân cư, khu sản xuất,... có lượng chất thải lớn đổ ra cửa sông, đặc biệt là vào những tháng đầu mùa mưa, nước mang theo lượng phù sa, chất thải hữu cơ trong nội địa ra biển. Bên cạnh đó, một số khu vực đất lâm nghiệp là vùng trũng, nhiễm phèn cùng với hoạt động thoát lũ đã làm gia tăng lượng sắt trong nước mặt. Ngoài ra, các hoạt động khai thác, nuôi trồng thủy sản,... cũng gây nên sự gia tăng nồng độ các chất ô nhiễm trong nước biển ven bờ.

- *Môi trường nước dưới đất*: Là tỉnh ven biển có diện tích nhiễm mặn lớn nhưng nước dưới đất ở đới duyên hải lấy lên từ độ sâu lớn hơn 80m có chất lượng tương đối tốt. Tuy nhiên những năm gần đây với với tình trạng khai thác nước ngầm lớn làm mực nước dưới đất trên địa bàn tỉnh liên tục giảm đi. Một số giếng khai thác bị hư hỏng phải trám lấp, việc chậm khắc phục sẽ dẫn đến tình trạng thông tầng và ô nhiễm nguồn nước.

- *Môi trường không khí*: Chất lượng không khí tại tỉnh Sóc Trăng nhìn chung khá tốt. Riêng khu vực thành phố Sóc Trăng, thông số SO_2 trung bình đang có xu hướng tiếp tục tăng, nguyên nhân chủ yếu là do thành phố thi công các công trình và sự gia tăng mật độ các phương tiện giao thông;....

- *Môi trường đất*: Đất đai của tỉnh Sóc Trăng tương đối màu mỡ, thích hợp cho sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, tuy vậy, những năm qua do tác động của việc chuyển đổi mục đích sử dụng như phát triển các khu công nghiệp và dịch vụ; mở rộng quy mô đô thị; chuyển đất nông nghiệp sang nuôi trồng thủy sản làm ảnh hưởng đến chất lượng đất. Chất thải từ các lĩnh vực công nghiệp, thương mại, dịch vụ, sinh hoạt, chăn nuôi, bùn thải nuôi trồng thủy sản, phân bón hóa học và thuốc trừ sâu trong nông nghiệp chưa được thu gom, xử lý, thải vào môi trường gây tác động mạnh đến môi trường đất.

- *Tài nguyên rừng và đa dạng sinh học*: Tỉnh Sóc Trăng có diện tích rừng và đa dạng sinh học thuộc hệ rừng ngập mặn ven biển và rừng tràm ở khu vực đất nhiễm phèn. Tính đến năm 2014, tổng diện tích rừng của tỉnh là 9.790 ha, trong đó có 5.232 ha rừng phòng hộ ven biển và 4.558 ha rừng sản xuất với các loại cây chính: Tràm, bần, giá, vẹt, đước, dừa nước phân bố ở thị xã Vĩnh Châu, thị xã Ngã Năm và các huyện: Long Phú, Mỹ Tú và Cù Lao Dung. Rừng phòng hộ ven biển có tiềm năng đa dạng với các giống loài động vật, thực vật, thủy sản giá trị sinh học cao, là nơi cư trú và sinh sản của các giống loài thủy sinh, góp phần bảo vệ và mở rộng bãi bồi ven biển.

- *Thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải y tế*: Tuy đã được quan tâm, chú trọng đầu tư nhưng với khối lượng phát sinh ngày càng nhiều, các biện pháp thu gom và xử lý chưa được tổ chức đồng bộ, kinh phí đầu tư cho xử lý còn chưa tương xứng nên hiệu quả chưa cao.

- *Tai biến thiên nhiên và sự cố môi trường*: Trong các năm qua thời tiết diễn biến phức tạp như: nắng nóng gay gắt, hạn hán, thiếu nước sản xuất nông nghiệp; mùa mưa, lượng mưa tương đối nhiều, thường xuyên xảy ra lốc xoáy, giông, sét và triều cường; sạt lở bờ sông Hậu, khu vực ven biển ... Bên cạnh đó, các sự cố về môi trường như tràn dầu năm 2007, xâm nhập mặn, ngập úng tại các vùng trũng ảnh hưởng nghiêm trọng đến môi trường, đời sống và hoạt động sản xuất của con người.

- *Biến đổi khí hậu và các ảnh hưởng*: Nước biển dâng cao, bão lụt xuất hiện với tần suất ngày càng gia tăng, không theo quy luật; mức độ sạt lở khu vực ven biển gia tăng nhanh.

- *Tác động của vấn đề ô nhiễm môi trường*: Chất lượng không khí ngày càng giảm; suy thoái đất, suy giảm đa dạng sinh học, nguồn nước bị ô nhiễm tác động đến sức khỏe con người; đồng thời, làm ảnh hưởng đến phát triển kinh tế do chi phí đầu tư xử lý chất thải rắn, cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường tăng cao.

Tóm lại: Công tác quản lý nhà nước về môi trường được quan tâm, chú trọng; tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về môi trường được kiện toàn đến cấp xã, các văn bản hướng dẫn cụ thể hóa các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường được ban hành kịp thời; công tác thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, cấp cam kết bảo vệ môi trường đối với các dự án, cơ sở sản xuất đạt tỷ lệ khá cao; 100% khu công nghiệp và các cơ sở công nghiệp lớn đã có đầu tư hệ thống xử lý nước thải; công tác quan trắc, giám sát, lập báo cáo hiện trạng môi trường hàng năm được thực hiện tốt; công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm về bảo vệ môi trường được tổ chức thường xuyên và có sự phối hợp tốt giữa các ngành và địa phương; ý thức về bảo vệ môi trường trong các doanh nghiệp và cộng đồng có chuyển biến tích cực nhưng chưa cao.

2. Đặc điểm về kinh tế - xã hội

2.1 Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 7,07%; trong đó các khu vực đều tăng trưởng tốt, gồm: Khu vực I tăng 5,05%; Khu vực II tăng 10,15%; Khu vực III tăng 7,78%.

Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP) năm 2024 theo giá so sánh 2010 ước đạt 43.586 tỷ đồng, tăng 7,07% so với năm 2023. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 5,05%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 10,15%, và khu vực dịch vụ tăng 7,78%. GRDP bình quân đầu người đạt 66,49 triệu đồng, tăng 6,04 triệu đồng so với năm trước. Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Sóc Trăng xếp thứ 8 trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long và thứ 42 cả nước.

2.2 Về nông nghiệp, nông thôn

Niên vụ 2023-2024, toàn tỉnh xuống giống được 338.047 ha lúa, tăng 2,32% so cùng kỳ năm 2023; sản lượng 2,18 triệu tấn, tăng 5,10% so cùng kỳ, trong đó: sản lượng lúa đặc sản, chất lượng cao chiếm 93,47% và sản lượng lúa đặc sản, thơm các loại chiếm 51%. Tình hình tiêu thụ lúa tương đối thuận lợi, trong tháng giá lúa tăng từ 350-800 đồng/kg so với tháng trước, cụ thể: Giá lúa thường dao động từ 6.500-9.300 đồng/kg (tăng 350-800 đồng/kg), giá lúa nhẹ dao động từ 8.300-9.300 đồng/kg (tăng 700 đồng/kg), riêng nhóm lúa thường có giá giảm từ 600-1.400 đồng/kg và lúa thơm nhẹ giảm 300 đồng/kg.

Niên vụ 2024-2025: Diện tích xuống giống 131.374 ha lúa; trong đó: vụ Mùa 10.609 ha, vụ Đông xuân 120.765 ha; đã thu hoạch 15.170 ha với sản lượng 94.546 tấn.

Diện tích gieo trồng màu, cây công nghiệp ngắn ngày được 48.714 ha, tăng 3,53% so cùng kỳ năm 2023; diện tích cây ăn trái hiện có 29.151 ha, tăng

1,5%; diện tích dừa 8.927 ha, tăng 2,05%. Tình hình tiêu thụ một số loại rau màu, cây ăn trái nhìn chung còn chưa thuận lợi; trong đó, giá một số loại rau màu tiếp tục giảm từ 1.000-2.000 đồng/kg (ớt (chỉ thiên), dưa leo, bầu, bí đỏ, đậu đũa, họ lá, khoai môn), riêng ớt, bầu, bí đao, bí đỏ tăng 1.000 đồng/kg; giá một số loại cây ăn trái giảm từ 500-5.000 đồng/kg (như quýt đường, chanh, bưởi, nhãn da bò, xoài, ổi, mít), riêng ớt (sừng vàng), họ bông, cải bông có giá tăng 1.000 đồng/kg; giá một số loại cây ăn trái giảm mạnh từ 3.000-4.000 đồng/kg (xoài cát chu, vú sữa, mít) do đang trong mùa thu hoạch rộ, các loại cây ăn trái khác có giá tương đối ổn định.

Chăn nuôi tiếp tục được duy trì và phát triển. Tổng đàn gia súc hiện có 526.872 con, tăng 14,53% so cùng kỳ năm 2023; tổng đàn gia cầm có 7,79 triệu con, tăng 8,79%; sản lượng thịt gia súc 51.864 tấn, tăng 15,45%; sản lượng thịt gia cầm 29.675 tấn, tăng 3,42%. Toàn tỉnh hiện có 814 nhà nuôi chim yến, sản lượng ước tính 4.820 kg, tăng 4,18% so cùng kỳ. Tình hình tiêu thụ các sản phẩm chăn nuôi trong tháng tương đối thuận lợi, giá tăng từ 1.000-2.000 đồng/kg so với tháng trước và tăng từ 3.000-6.000 đồng/kg so cùng kỳ (tùy loại).

Tiếp tục triển khai các giải pháp phát triển nuôi tôm nước lợ. Toàn tỉnh thả nuôi được 73.850 ha thủy sản các loại, giảm 1,7% so cùng kỳ năm 2023; trong đó, diện tích nuôi tôm nước lợ 51.069 ha, giảm 6,7% (*nguyên nhân do tình hình thời tiết không thuận lợi và giá tôm thương phẩm thấp nên ảnh hưởng đến quyết định thả nuôi của người dân*); cá các loại và thủy sản khác 22.781 ha, tăng 5,42%. Diện tích nuôi tôm nước lợ bị thiệt hại chiếm tỷ lệ 5,38% diện tích thả nuôi (tỷ lệ nuôi tôm bị thiệt hại cùng kỳ là 4,65%). Tổng sản lượng thủy hải sản đạt 398.275 tấn, tăng 3,38% so cùng kỳ; trong đó, sản lượng nuôi trồng 329.694 tấn, tăng 4,28%; sản lượng khai thác 68.581 tấn, giảm 0,72%. Giá thu mua tôm thẻ các loại tiếp tục tăng từ 5.000-30.000 đồng/kg so với tháng trước, tăng từ 9.000-74.000 đồng so cùng kỳ.

Công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng; công tác thủy lợi và phòng, chống thiên tai, sạt lở tiếp tục được quan tâm thực hiện. Tính đến nay, diện tích trồng mới rừng tập trung 296,49 ha (trồng lại sau khai thác 279,89 ha); diện tích rừng đang chăm sóc là 486,14 ha; diện tích rừng được bảo vệ là 1.480,86 ha; trồng cây phân tán từ đầu năm đến nay được 1,6 triệu cây xanh. Tỉnh quan tâm chỉ đạo triển khai các biện pháp ứng phó với áp thấp nhiệt đới trên Biển Đông; tiếp tục triển khai công tác quản lý, khai thác công trình thủy lợi, tập trung công tác phòng, chống ngập úng, triều cường, phòng ngừa, ứng phó bão số 9 (MANYI); chỉ đạo xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện nhiệm vụ phòng, chống hạn, xâm nhập mặn, lũ lụt, giảm nhẹ thiên tai năm 2025 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Trong tháng 12/2024, trên địa bàn thị xã Ngã Năm xảy ra lốc xoáy làm thiệt hại 64 căn nhà (sập hoàn toàn 15 căn và tốc mái nhà 49 căn); lực lượng chức năng đã kịp thời tổ chức hỗ trợ khắc phục tạm thời thiệt hại cho người dân.

Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới tiếp tục được triển khai thực hiện. Lũy kế đến cuối năm 2024, toàn tỉnh có 74/80 xã được công

nhận đạt chuẩn nông thôn mới (chỉ tiêu Nghị quyết đến cuối năm đạt 72 xã); trong đó, có 29 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 03 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu; có 05 huyện, thị xã đạt chuẩn/hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới.

Chương trình Mỗi xã một sản phẩm (OCOP) tiếp tục được triển khai thực hiện. Tính đến nay, toàn tỉnh có 263 sản phẩm OCOP được chứng nhận (01 sản phẩm tiềm năng 5 sao; 26 sản phẩm đạt chuẩn 4 sao; 236 sản phẩm đạt chuẩn 3 sao) của 150 doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ kinh doanh.

2.3 Về công nghiệp, thương mại, dịch vụ, xây dựng, tài nguyên môi trường

Chỉ số sản xuất công nghiệp tháng 12/2024 tăng 10,3% so với tháng trước, tăng 15,6% so cùng kỳ năm 2023. Ước năm 2024, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 5,62% (vượt chỉ tiêu Nghị quyết - 5%).

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng xã hội tháng 12/2024 đạt 9.814 tỷ đồng, tăng 2,08% so với tháng trước, tăng 30,38% so cùng kỳ năm 2023; trong đó, bán lẻ hàng hóa đạt 6.219 tỷ đồng, tăng 2,54% so với tháng trước, tăng 29,06% so cùng kỳ. Ước năm 2024, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng xã hội đạt 106.048 tỷ đồng, vượt 17,83% chỉ tiêu Nghị quyết, tăng 20,55% so với năm 2023; trong đó, tổng mức bán lẻ hàng hóa đạt 66.689 tỷ đồng, vượt 5,86% chỉ tiêu Nghị quyết, tăng 18,53%.

Giá trị xuất khẩu hàng hoá tháng 12/2024 đạt 126 triệu USD, giảm 0,75% so với tháng trước, tăng 1,77% so cùng kỳ năm 2023. Ước năm 2024, giá trị xuất khẩu hàng hoá đạt 1.800 triệu USD, vượt 20% chỉ tiêu Nghị quyết, tăng 19,45% so với năm 2023; trong đó, xuất khẩu thủy sản đạt 910 triệu USD (tăng 0,58%), xuất khẩu gạo đạt 798 triệu USD (tăng 70,57%), riêng xuất khẩu hàng may mặc đạt 88 triệu USD (giảm 31,25%).

Giá trị nhập khẩu tháng 12/2024 đạt 18 triệu USD, tăng 5,88% so tháng trước, tăng 29,68% so cùng kỳ năm 2023. Ước năm 2024, giá trị nhập khẩu đạt 200 triệu USD, tương đương so với năm 2023.

Ngành dịch vụ vận tải hoạt động ổn định và tiếp tục đà tăng trưởng, đảm bảo hoạt động vận chuyển hành khách, lưu thông hàng hóa được duy trì, liên tục và ổn định. Thực hiện tốt công tác quản lý, điều hành giá trong lĩnh vực vận tải; trong tháng 12/2024, sản lượng vận chuyển hành khách đạt 3,33 triệu hành khách, tăng 50,84% so cùng kỳ năm 2023; sản lượng vận chuyển hàng hóa đạt 6,32 triệu tấn, tăng 3,67%. Trong năm 2024, sản lượng vận chuyển hành khách đạt 34,07 triệu hành khách, tăng 24,82% so cùng kỳ; vận chuyển hàng hóa đạt 62,23 triệu tấn, tăng 8,93%.

Ngành dịch vụ du lịch có nhiều khởi sắc, thu hút khách du lịch đến tham quan, doanh thu tiếp tục giữ vững. Trong tháng 12/2024, tổng lượt khách du lịch đến tỉnh đạt 206.890 lượt khách (khách quốc tế là 2.450 lượt khách); tổng doanh thu từ du lịch đạt 126 tỷ 510 triệu đồng. Trong năm 2024, tổng lượt khách du

lịch đến tỉnh đạt 3,25 triệu lượt (khách quốc tế là 71.393 lượt); tổng doanh thu từ du lịch đạt 1.850 tỷ 070 triệu đồng.

Trong tháng 12/2024, công tác quản lý hoạt động xây dựng, thẩm định hồ sơ quy hoạch được tích cực triển khai thực hiện. Đồng thời, UBND tỉnh chỉ đạo ngành chức năng tiếp tục theo dõi, tham mưu triển khai thực hiện các công trình trọng điểm, các công trình, dự án phục vụ công tác kêu gọi đầu tư trên địa bàn tỉnh; công bố chỉ số giá và giá vật liệu xây dựng; ban hành định mức dự toán cho các công tác xây dựng đặc thù trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; cấp mới 21 chứng chỉ hành nghề cho cá nhân hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh. Công tác quản lý nhà ở (nhà ở chính sách, nhà ở xã hội và nhà ở thương mại) và thị trường bất động sản được quan tâm thực hiện, tiếp tục triển khai thực hiện các quy định, chỉ đạo của Trung ương, UBND tỉnh; trong đó, tiếp tục tổ chức xây dựng Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030 và tiếp tục chỉ đạo thực hiện các thủ tục pháp lý để thúc đẩy triển khai khởi công 02 dự án nhà ở xã hội. Tính đến cuối năm 2024, diện tích nhà ở bình quân đầu người trên địa bàn tỉnh đạt khoảng 22,23 m² sàn/người; trong đó, diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực đô thị đạt 23,26 m² sàn/người; diện tích nhà ở bình quân đầu người tại khu vực nông thôn đạt 21,69 m² sàn/người.

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tiếp tục được quan tâm, triển khai thực hiện. Thực hiện tốt công tác quản lý đất công và phát triển quỹ đất nhằm góp phần tạo điều kiện thuận lợi, thu hút đầu tư của tỉnh; tiếp tục đẩy nhanh công tác đo đạc và giải phóng mặt bằng đối với các công trình, dự án đầu tư trọng điểm phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo quy định. Tiếp tục vận hành mạng lưới quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng; tổ chức các lớp tập huấn nghiệp vụ bảo vệ môi trường năm 2024 (05 lớp với khoảng 650 đại biểu). Tiếp tục triển khai thực hiện thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải công nghiệp năm 2024, trong tháng 12/2024 đã thu được 27,90 triệu đồng; lũy kế 12 tháng năm 2024, đã thu được tổng số tiền là 725 triệu đồng.

UBND tỉnh chỉ đạo ngành chức năng tiếp tục tham mưu, quản lý chặt chẽ tình hình khai thác các mỏ cát (bao gồm cát sông và cát biển) đã được giao theo cơ chế đặc thù tại Nghị quyết số 106/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc hội; tiếp tục chỉ đạo Tổ công tác liên ngành quản lý, kiểm tra, giám sát hoạt động khai thác cát sông, cát biển nghiêm túc thực hiện nhiệm vụ được phân công; chỉ đạo ngành chức năng lấy ý kiến của Cục Khoáng sản Việt Nam, Cục Quản lý Tài nguyên nước đối với các nội dung liên quan đến độ sâu khai thác cát lòng sông Hậu trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định để tham mưu UBND tỉnh theo quy định.

Trong tháng 12/2024, tỉnh đã tiếp và làm việc với 10 lượt nhà đầu tư đến tìm hiểu cơ hội đầu tư trên địa bàn tỉnh. Trong năm 2024, tỉnh đã tiếp và làm việc với 102 lượt nhà đầu tư; qua đó, toàn tỉnh có 11 dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư với tổng vốn đăng ký 7.182,35 tỷ đồng và 02 dự án đầu tư (tại Khu công nghiệp Trần Đề) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư với tổng vốn đăng ký 2.700 tỷ đồng.

Trong tháng 12/2024, tổng số doanh nghiệp gia nhập thị trường là 45 doanh nghiệp, tăng 18,42% so với cùng kỳ năm 2023; tổng số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường là 13 doanh nghiệp, tương đương cùng kỳ. Tình hình phát triển doanh nghiệp tại tỉnh trong năm 2024 có nhiều tín hiệu tích cực, cho thấy sự phục hồi sau các khó khăn trước đây và tiếp tục duy trì sự ổn định của nền kinh tế, với số lượng doanh nghiệp mới thành lập và quay trở lại hoạt động tăng, tỷ trọng vốn bình quân của doanh nghiệp tăng cho thấy môi trường kinh doanh của tỉnh ngày càng được cải thiện; bên cạnh đó, vẫn còn một số doanh nghiệp đang gặp khó khăn trong quá trình duy trì hoạt động, do các yếu tố như chi phí sản xuất tăng cao, thị trường tiêu thụ gặp khó khăn, các vấn đề liên quan đến chuỗi cung ứng. Trong năm 2024, tổng số doanh nghiệp gia nhập thị trường là 488 doanh nghiệp, tăng 5,4% so với cùng kỳ; tổng số doanh nghiệp rút lui khỏi thị trường là 268 doanh nghiệp, tăng 14,5%.

2.4. Về tài chính, đầu tư công, tín dụng

a) Về tài chính, tín dụng

UBND tỉnh tiếp tục chỉ đạo các ngành, các cấp triển khai chặt chẽ, điều hành dự toán thu - chi trong phạm vi dự toán được giao; chủ động thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trong công tác quản lý, sử dụng ngân sách và tài sản Nhà nước. Tổng thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh 12 tháng năm 2024 (tính đến ngày 20/12/2024) là 5.753 tỷ 809 triệu đồng, đạt 115,01% so dự toán năm 2024, tăng 22,83% so với năm 2023. Tổng chi ngân sách địa phương là 15.911 tỷ đồng, đạt 103,89% so dự toán năm 2024, tăng 22,16% so với năm 2023.

Hoạt động tín dụng trên địa bàn tỉnh tương đối ổn định; hệ thống Tổ chức tín dụng (TCTD) trên địa bàn tỉnh tiếp tục được cải thiện và duy trì ổn định, đảm bảo khả năng thanh khoản, chi trả kịp thời cho khách hàng đến hạn thanh toán. Tính đến ngày 30/11/2024, lãi suất huy động của các TCTD giảm từ 0,2-1,7%/năm so với cuối năm 2023; lãi suất cho vay các TCTD thực hiện nghiêm túc theo quy định lãi suất cho vay bằng VND đối với các lĩnh vực ưu tiên theo quy định của Ngân hàng Nhà nước; lãi suất huy động bằng USD là 0%; lãi suất cho vay bằng USD ngắn hạn bình quân ở mức 5,4%/năm. Các chính sách tín dụng, chương trình tín dụng,... được tiếp tục triển khai theo quy định, nhằm đáp ứng nhu cầu vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh của người dân và doanh nghiệp. Ước tính đến ngày 31/12/2024, tổng vốn huy động tín dụng trên địa bàn tỉnh đạt 46.400 tỷ đồng, tăng 10,08% so với cuối năm 2023; doanh số cho vay là 140.000 tỷ đồng; tổng dư nợ cho vay là 70.400 tỷ đồng, tăng 14,94% so với cuối năm 2023; nợ xấu là 1.500 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 2,13% so tổng dư nợ cho vay, giảm 0,4% so với cuối năm 2023.

b) Về đầu tư công

Ngay từ đầu năm 2024, UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ban ngành, các chủ đầu tư, UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục triển khai thực hiện nghiêm túc, quyết liệt các giải pháp thúc đẩy tiến độ giải ngân vốn đầu tư công.

- Tổng kế hoạch vốn đầu tư công năm 2024 của tỉnh Sóc Trăng đến thời điểm báo cáo là 7.716 tỷ 061 triệu đồng; trong đó: Kế hoạch vốn năm 2024 được Thủ tướng Chính phủ giao là 6.863 tỷ 021 triệu đồng (*bao gồm cả 208 tỷ 487 triệu đồng được Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh giao bổ sung trong tháng 11/2024*), đến nay đã phân bổ đạt 100% kế hoạch; kế hoạch vốn năm 2024 tỉnh giao bổ sung là 200 tỷ 918 triệu đồng; kế hoạch vốn được cấp có thẩm quyền cho phép kéo dài là 652 tỷ 122 triệu đồng.

- Về kết quả giải ngân kế hoạch vốn đầu tư công năm 2024 (tính đến ngày 15/12/2024), như sau: Kế hoạch vốn năm 2024 được Thủ tướng Chính phủ giao giải ngân được 4.296 tỷ 373 triệu đồng, đạt 62,6% kế hoạch (Trong đó: Ngân sách Trung ương giải ngân được 2.570 tỷ 531 triệu đồng, đạt 67,85%. Riêng vốn nguồn ngân sách Trung ương (vốn trong nước) thực hiện các Chương trình mục tiêu quốc gia giải ngân đạt 89,77%. Ngân sách địa phương giải ngân được 1.725 tỷ 842 triệu đồng, đạt 56,13%); kế hoạch vốn năm 2024 tỉnh giao bổ sung giải ngân được 78 tỷ 495 triệu đồng, đạt 39,07%; kế hoạch vốn được cấp có thẩm quyền cho phép kéo dài giải ngân được 485 tỷ 955 triệu đồng, đạt 74,52%.

2.5. Về văn hóa - xã hội

Công tác thông tin - truyền thông đã phản ánh, tuyên truyền các đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; thông tin tình hình kinh tế - xã hội của địa phương đáp ứng nhu cầu thông tin của người dân. Hệ thống thông tin liên lạc phục vụ chỉ đạo, điều hành kinh tế - xã hội được đảm bảo thông suốt, kịp thời.

Trong tháng 12/2024, các hoạt động văn hoá nghệ thuật tiếp tục được quan tâm tổ chức, đa dạng về tiết mục phục vụ nhân dân và các lễ hội trong tỉnh; một số hoạt động nổi bật như: Tổ chức Liên hoan Nghệ thuật Đờn ca tài tử Nam bộ 03 tỉnh Sóc Trăng - Bạc Liêu - Cà Mau lần thứ XVIII; tổ chức Hội nghị tập huấn công tác gia đình và phòng chống bạo lực gia đình; tổ chức Hội nghị tập huấn Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa”. Bên cạnh đó, các hoạt động thể dục thể thao trong tháng tiếp tục diễn ra sôi nổi; tỉnh tổ chức Hội nghị tập huấn môn võ Teakwondo tỉnh Sóc Trăng năm 2024; tham dự 02 giải thể thao cấp quốc gia và đạt thành tích với 05 huy chương các loại.

Công tác quản lý các hoạt động khoa học và công nghệ tiếp tục được thực hiện tốt như tư vấn, hướng dẫn đăng ký bảo hộ quyền sở hữu công nghiệp; tiếp tục theo dõi nội dung tiến độ và tình hình sử dụng kinh phí của 01 dự án cấp Quốc gia và 30 đề tài, dự án cấp tỉnh đang triển khai. Trong tháng 12/2024, tư vấn, hỗ trợ cho 01 doanh nghiệp, hộ kinh doanh các nội dung liên quan đến quyền sở hữu công nghiệp; kiểm tra 09 cơ sở kinh doanh vàng trang sức, mỹ nghệ. Triển khai kiểm định 1.913 lượt phương tiện đo; tính đến nay, đã triển khai kiểm định 9.185 lượt phương tiện đo và hiệu chuẩn 344 chuẩn đo lường các loại.

Công tác giáo dục và đào tạo tiếp tục được quan tâm thực hiện. Tỉnh tổ chức Kỳ thi chọn học sinh giỏi quốc gia Trung học phổ thông năm học 2024-

2025 theo Kế hoạch của Bộ Giáo dục và Đào tạo (ngày 25/12/2024 và 26/12/2024). Tính đến ngày 15/12/2024, toàn tỉnh có 268.190 học sinh các cấp học được huy động ra lớp; các chỉ tiêu về tỷ lệ huy động trẻ em, học sinh trong độ tuổi đến lớp đều vượt chỉ tiêu Nghị quyết. Bên cạnh đó, tiếp tục rà soát, sắp xếp mạng lưới, trường lớp, đầu tư cơ sở vật chất theo Chương trình giáo dục phổ thông 2018 gắn với xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia; tính đến tháng 12/2024, toàn tỉnh có 392/458 trường công lập đạt chuẩn Quốc gia, chiếm tỷ lệ 85,59% (chỉ tiêu Nghị quyết là 85%).

Công tác chăm sóc và bảo vệ sức khỏe cho nhân dân, đồng bào vùng dân tộc, vùng xa, vùng khó khăn tiếp tục được quan tâm thực hiện tốt. Tăng cường công tác truyền thông giáo dục sức khỏe; chủ động thực hiện các biện pháp phòng, chống và kiểm soát dịch bệnh; thường xuyên theo dõi, giám sát diễn biến dịch và xử lý kịp thời, không để dịch bùng phát. Trong tháng 12/2024, tiếp tục duy trì, triển khai thực hiện công tác tiêm chủng tại các tuyến; giám sát các Bệnh truyền nhiễm trong chương trình tiêm chủng mở rộng; tăng cường công tác thường trực cấp cứu, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh cho nhân dân; đảm bảo đầy đủ thuốc, trang thiết bị, vật tư y tế để phục vụ cấp cứu, khám, chữa bệnh cho nhân dân, đặc biệt là cấp cứu tai nạn giao thông, ngộ độc thực phẩm. Tính từ đầu năm đến ngày 20/12/2024, toàn tỉnh ghi nhận 1.481 ca mắc Sốt xuất huyết (có 36 ca độ nặng), giảm 64% so cùng kỳ năm 2023; ghi nhận 2.322 ca mắc Tay chân miệng (có 73 ca độ nặng), giảm 46% so cùng kỳ; ghi nhận 01 trường hợp Bệnh đậu mùa khỉ (đã hoàn thành điều trị); 01 vụ ngộ độc thực phẩm với tổng số 159 người mắc (giảm 01 vụ so cùng kỳ). Tính đến ngày 20/12/2024: Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 101,38% dân số (chỉ tiêu Nghị quyết là 95,15%); tỷ lệ tham gia bảo hiểm xã hội của lực lượng lao động trong độ tuổi đạt 43,05% (chỉ tiêu Nghị quyết là 36,78%).

Trong tháng 12/2024, tư vấn việc làm trong nước, ngoài nước cho 1.109 lượt người lao động; tổ chức 06 phiên giao dịch việc làm; đồng thời, thực hiện tốt công tác việc làm, tiền lương, an toàn lao động trên địa bàn tỉnh.

Tình hình triển khai chính sách dân tộc được các ngành, các cấp quan tâm thực hiện và hỗ trợ kịp thời, tạo điều kiện cho đồng bào dân tộc thiểu số đầu tư, phát triển sản xuất; cụ thể: Chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững năm 2024 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; Chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số năm 2024 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội vùng dân tộc thiểu số tiếp tục được giữ vững, ổn định. Trong tháng 12/2024, tỉnh tổ chức tập huấn cung cấp thông tin có liên quan về vấn đề dân tộc và công tác dân tộc, an ninh trật tự, an toàn thông tin, kỹ năng khai thác, xử lý thông tin trên mạng Internet, mạng xã hội; phê duyệt danh sách Người có uy tín trong đồng bào dân tộc thiểu số cư trú ngoài vùng đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng được hưởng chính sách bảo hiểm y tế năm 2024. Tiếp tục triển khai thực hiện tốt các chính sách an sinh xã hội, chính sách người có công trên địa bàn tỉnh. Đặc biệt, tỉnh tổ chức Lễ phát động Chương trình “Chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2025”; tổ chức Lễ bàn giao nhà ở cho hộ

nghèo, hộ cận nghèo khó khăn về nhà ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng (bàn giao 512 căn nhà).

PHẦN II
ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, THU THẬP
THÔNG TIN GIÁ ĐẤT THỊ TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN CẤP TỈNH;
KẾT QUẢ THỰC HIỆN BẢNG GIÁ ĐẤT HIỆN HÀNH

I. NGUYÊN TẮC ĐỊNH GIÁ, ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU TRA VÀ
PHƯƠNG ÁN THỰC HIỆN

1. Nguyên tắc định giá:

Việc định giá đất bảo đảm các nguyên tắc theo khoản 1 Điều 158 Luật đất đai năm 2024, cụ thể:

- Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;
- Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;
- Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;
- Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;
- Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

2. Đối tượng điều tra và phương pháp điều tra

Đối tượng điều tra khảo sát giá đất thị trường là những thửa đất thuộc điểm điều tra đã chuyển nhượng thành công trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm điều tra. Trường hợp thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất thì điều tra khảo sát thông tin để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập. Thửa đất thuộc đối tượng điều tra có tài sản gắn liền với đất thì áp dụng một trong những phương pháp định giá đất để tách riêng giá trị sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất ngay trong khi điều tra.

3. Phiếu điều tra

Sử dụng phiếu điều tra theo mẫu ban hành kèm theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất, bao gồm:

- Phiếu 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, thị trấn (*Mẫu số 01*).
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (*Mẫu số 02 và 03*).

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ ĐIỀU TRA, THU THẬP THÔNG TIN GIÁ ĐẤT THỊ TRƯỜNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH.

1. Kết quả điều tra

- Thực hiện Kế hoạch Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa tỉnh Sóc Trăng. Kết quả điều tra thu thập thông tin theo phiếu:

Bảng 1. Tổng hợp kết quả điều tra phiếu tại các huyện, thị xã, thành phố

STT	Đơn vị hành chính	Số phiếu điều tra
1	Thành phố Sóc Trăng	60
2	Thị xã Vĩnh Châu	40
3	Thị xã Ngã Năm	40
4	Huyện Châu Thành	30
5	Huyện Kế Sách	30
6	Huyện Mỹ Tú	30
7	Huyện Thạnh Trị	30
8	Huyện Trần Đề	30
9	Huyện Cù Lao Dung	30
10	Huyện Long Phú	30
11	Huyện Mỹ Xuyên	30
Tổng cộng		380

Theo đề cương thực hiện dự án điều chỉnh, Bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng được phê duyệt thì đơn vị tư vấn đã thực hiện thực tế thông qua điểm điều tra, số lượng phiếu, và loại đất cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng theo đề cương dự án được phê duyệt	Số lượng thực tế thực hiện
1	Đơn vị hành chính huyện	11	11

STT	Chỉ tiêu	Số lượng theo đề cương dự án được phê duyệt	Số lượng thực tế thực hiện
2	Đơn vị hành chính xã	38	43
3	Số huyện điều chỉnh Bảng giá đất	11	11
4	Số điểm điều tra	38	43
5	Số loại đất	2	2
6	Số lượng phiếu điều tra	342	380

- Đơn vị tư vấn đã đánh giá tình hình biến động đất đai ở từng địa phương, tình hình đầu tư, xây dựng mới các tuyến đường giao thông, tuyến hẻm, tình hình nâng cấp, mở rộng các tuyến đường, hẻm và chọn lọc các trường hợp chuyển nhượng trong năm năm 2024 và năm 2025 để tiến hành phân tích số liệu liên quan đến giá đất biến động tại các tuyến đường, đoạn đường và loại đất. Kết quả đơn vị tư vấn đã chọn lọc được 380 phiếu để tiến hành phân tích Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã. Đa số phiếu điều tra có đủ thông tin cần thiết để phân tích các loại giá.

- Vì đối tượng điều tra là những trường hợp chuyển nhượng thành công. Vì vậy, các phiếu điều tra phân bố không đồng đều theo các tuyến đường trên địa bàn tỉnh, thường tập trung vào những khu vực hoặc vị trí khu vực được đánh giá là có biến động lớn.

- Phiếu điều tra chủ yếu tập trung cho 2 loại đất đó là đất ở và đất nông nghiệp trên địa bàn các xã và phường, thị trấn. Phiếu điều tra đối với đất ở có số lượng ít hơn so với số lượng phiếu điều tra đất nông nghiệp.

2. Tổng hợp kết quả điều tra giá đất thị trường

- Kết quả điều tra trực tiếp theo mẫu phiếu điều tra và thông qua các chuyên gia am hiểu tình hình chuyển nhượng đất đai trên địa bàn thành phố Sóc Trăng các thị xã, các huyện cho thấy giá đất tại thời điểm này có đặc điểm như sau:

+ Giá đất tại giai đoạn này so với giai đoạn năm 2019 năm 2020 thì giá đất có mức biến động lớn mức độ biến động trung bình khoảng 30% tùy theo từng khu vực, khu vực có biến động lớn thường tập trung ở những khu vực đô thị và khu vực trục đường giao thông lớn. Nguyên nhân là do những năm 2021

và năm 2022 có sự biến động lớn do điều kiện kinh tế và tính thanh khoản trong lĩnh vực bất động sản có tính thanh khoản lớn;

+ Giá đất tại giai đoạn này so với giai đoạn năm 2022 và năm 2023 thì giá đất ít có sự biến động. Nguyên nhân là do từ đầu năm 2024 đến thời điểm hiện nay do khó khăn về điều kiện kinh tế và tính thanh khoản trong lĩnh vực bất động sản có tính thanh khoản kém nên giá đất ít có sự biến động;

Bảng 2. Tổng hợp tình hình biến động giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng từ năm 2021 đến nay

Đơn vị tính: Đồng/m²

STT	Loại đất	Giá đất ghi nhận từ năm 2021 đến nay		
		Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
	Thành phố Sóc Trăng			
1	Đất ở tại đô thị	300.000		45.000.000
2	Đất nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây hàng năm	70.000	82.000 - 105.000	380.000
2.2	Đất trồng cây lâu năm	70.000	82.000 - 105.000	380.000
II	Thị xã Vĩnh Châu			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		14.000.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường giao thông chính	192.000		300.000
2.2	Đất ở nông thôn còn lại	220.000	242.000 - 445.000	693.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	Đất trồng cây hàng năm	34.000	36.000 - 65.000	79.000
3.2	Đất trồng cây lâu năm	35.000	42.000 - 80.000	98.000
3.3	Đất nuôi trồng thủy sản	40.000	42.400 - 60.000	75.000

STT	Loại đất	Giá đất ghi nhận từ năm 2021 đến nay		
		Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
3.4	Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính	119.400		463.000
III	Thị xã Ngã Năm			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		7.300.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường giao thông chính	222.000		1.850.000
2.2	Đất ở nông thôn còn lại	230.000	315.000 - 635.600	650.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	Đất trồng cây hàng năm	40.000	45.250 - 73.240	82.600
3.2	Đất trồng cây lâu năm	40.000	44.410 - 70.300	85.300
3.3	Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính	149.500		1.141.500
IV	Huyện Mỹ Xuyên			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		12.000.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường giao thông chính	278.000		3.268.000
2.2	Đất ở nông thôn còn lại	108.000	253.000 – 378.000	467.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	Đất trồng cây hàng năm	28.000	45.250 - 62.200	110.000
3.2	Đất trồng cây lâu	42.000	45.000 - 69.300	250.000

STT	Loại đất	Giá đất ghi nhận từ năm 2021 đến nay		
		Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
	<i>năm</i>			
3.3	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	43.000	45.000 – 50.600	92.105
3.4	<i>Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính</i>	234.600		2.403.000
V	Huyện Mỹ Tú			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		22.000.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	<i>Đất ở tại trục đường giao thông chính</i>	290.000		2.115.200
2.2	<i>Đất ở nông thôn còn lại</i>	221.600	223.000 - 312.600	418.300
3	Đất nông nghiệp			
3.1	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	43.000	44.000 - 51.000	70.000
3.2	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	46.000	48.000 - 56.000	91.000
3.3	<i>Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính</i>	190.000		1.157.200
VI	Huyện Châu Thành			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		7.000.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	<i>Đất ở tại trục đường giao thông chính</i>	250.000		5.399.000
2.2	<i>Đất ở nông thôn còn lại</i>	226.000	246.000 - 276.000	315.100
3	Đất nông nghiệp			

STT	Loại đất	Giá đất ghi nhận từ năm 2021 đến nay		
		Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
3.1	Đất trồng cây hàng năm	38.000	43.000 - 61.000	72.000
3.2	Đất trồng cây lâu năm	42.003	50.000 - 69.000	83.120
3.3	Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính	232.000		1.799.000
VII	Huyện Kế Sách			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		8.200.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường giao thông chính	250.000		5.418.000
2.2	Đất ở nông thôn còn lại	100.000	170.000 - 284.030	652.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	Đất trồng cây hàng năm	36.279	41.320 - 70.700	80.400
3.2	Đất trồng cây lâu năm	40.561	43.211 – 77.700	87.519
3.3	Đất nuôi trồng thủy sản	30.000	32.400 – 50.100	65.000
3.4	Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính	92.341	195.364 – 273.200	1.666.000
VIII	Huyện Long Phú			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		4.800.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường giao thông chính	210.000		2.300.000

STT	Loại đất	Giá đất ghi nhận từ năm 2021 đến nay		
		Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
2.2	Đất ở nông thôn còn lại	200.000		800.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	Đất trồng cây hàng năm	41.700	46.300 - 66.200	68.000
3.2	Đất trồng cây lâu năm	46.600	48.600-68.200	80.790
3.3	Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính	160.000		770.000
IX	Huyện Thanh Trì			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		4.000.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường giao thông chính	230.000		1.800.000
2.2	Đất ở nông thôn còn lại	230.000	330.000 - 520.000	720.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	Đất trồng cây hàng năm	44.600	41.700 - 50.800	61.200
3.2	Đất trồng cây lâu năm	46.900	49.500 - 60.200	69.900
3.3	Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính	160.000		786.000
X	Huyện Trần Đề			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		9.500.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	Đất ở tại trục đường	250.000		2.359.400

STT	Loại đất	Giá đất ghi nhận từ năm 2021 đến nay		
		Thấp nhất	Phổ biến	Cao nhất
	<i>giao thông chính</i>			
2.2	<i>Đất ở nông thôn còn lại</i>	150.000	246.100 - 339.200	549.379
3	Đất nông nghiệp			
3.1	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	38.110	47.649 – 68.400	69.139
3.2	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	45.000	48.659 – 72.100	100.923
3.3	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	34.800	40.001 - 65.800	70.021
3.4	<i>Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính</i>	100.119		2.329.600
XI	Huyện Cù Lao Dung			
1	Đất ở tại đô thị	250.000		6.000.000
2	Đất ở tại nông thôn			
2.1	<i>Đất ở tại trục đường giao thông chính</i>	250.000		1.500.000
2.2	<i>Đất ở nông thôn còn lại</i>	205.900	303.000 - 601.470	590.000
3	Đất nông nghiệp			
3.1	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	38.000	42.700 - 62.300	64.200
3.2	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	46.900	47.800 - 65.200	76.200
3.3	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	38.300	44.00 0- 47.800	62.000
3.4	<i>Đất nông nghiệp tại trục đường giao thông chính</i>	172.000		591.000

3. Đánh giá tình hình biến động và mức biến động giữa giá đất thị trường và giá đất do Nhà nước quy định

Trong năm 2024 và đầu năm 2025 tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh có dấu hiệu trầm lắng và ít có tính thanh khoản do bị ảnh hưởng bởi điều kiện kinh tế:

+ So với giá đất tại khu vực điều tra và giá đất những giao dịch trong các năm 2022 và năm 2023 thì giá đất không có sự biến động nhiều bởi ít phát sinh trường hợp chuyển nhượng do tính thanh khoản kém

+ Đối với những khu vực, các trục đường mới được đầu tư xây dựng mới hoặc có sự nâng cấp về hạ tầng thì giá đất có sự biến động nhẹ so với giai đoạn trước, cùng với đó là những khu vực chưa được quy định giá đất cụ thể theo quy định

Cụ thể:

- Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chủ yếu là đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn ven trục đường giao thông, gần các vị trí có công trình quy hoạch sử dụng đất và trong các khu vực, địa bàn được đầu tư xây dựng cơ bản mới với mức giá đất không biến động nhiều so với giá đất hiện hành, các khu vực còn lại cũng tăng nhưng mức biến động tương đối, phù hợp với tình hình chung của nền kinh tế. Các loại đất phi nông nghiệp như đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và các loại đất phi nông nghiệp khác gần như không có giao dịch giá đất thị trường.

- Đối với nhóm đất nông nghiệp: Tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đối phức tạp, phân chia thành các khu vực với mức giá đất không đồng bộ. Nhiều trường hợp chuyển nhượng các thửa đất nông nghiệp nhưng mang tính chất chuyển nhượng theo đất phi nông (diện tích nhỏ, giá chuyển nhượng cao) tập trung tại khu vực đô thị và khu dân cư trên địa bàn thành phố Sóc Trăng, các khu trung tâm xã, thị trấn và ven trục đường giao thông trên địa bàn các huyện còn lại thì giá lại cao hơn rất nhiều lần so với mức đơn giá quy định.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN BẢNG GIÁ ĐẤT HIỆN HÀNH

1. Mặt đạt được

- Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019; Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân

tỉnh Sóc Trăng là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc thực hiện các nghĩa vụ về tài chính về đất đai trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố. Qua đó tạo điều kiện thuận lợi trong việc xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất với các trường hợp được áp theo quy định tại Điều 159 Luật Đất đai năm 2024. Tạo sự công khai, minh bạch trong thực hiện và thống nhất trong quản lý về thu tiền sử dụng đất và xác định tiền thuê đất.

- Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã thống nhất về khu vực trên địa bàn trong huyện, thành phố; dễ dàng áp dụng trong việc xác định nghĩa vụ tài chính của tổ chức, cá nhân trong quá trình sử dụng đất.

- Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã phần nào phản ánh được giá trị chuyển nhượng thực tế phổ biến trên thị trường cụ thể là đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh và đất phi nông nghiệp tại một số khu vực khác tại khu vực các phường.

- Mức giá đất áp dụng trong thời gian qua tương đối phù hợp thu nhập của người dân trong thực hiện nghĩa vụ tài chính như nộp lệ phí trước bạ, thuế sử dụng đất, thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, bảng giá đất hiện hành giải quyết được giá đất tại các xã giáp ranh, vị trí giáp ranh, đảm bảo công bằng, hài hòa, hợp lý giữa các khu vực.

- Giúp tăng nguồn thu cho ngân sách cũng như giúp cho việc quản lý, sử dụng đất đai được cân nhắc kỹ, hạn chế các phát sinh tiêu cực trong quản lý và sử dụng đất.

- Đảm bảo hài hoà lợi ích giữa nhà nước, nhân dân và các doanh nghiệp, phù hợp được mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương

2. Một số hạn chế

- Các tuyến đường đã được đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh nhưng chưa được quy định mức giá đất nên chưa có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất và nhất là các khu dân cư tại đô thị, cùng với đó là những tuyến đường được đầu tư xây dựng mới, các khu tái định cư tại các huyện, thị xã, thành phố chưa được quy định mức giá đất gây khó khăn trong việc xác định nghĩa vụ tài chính, giao đất có thu tiền sử dụng đất ...

- Tại các điểm giáp ranh, đơn giá đất ở tuy đã được xử lý nhưng mức độ xử lý vẫn còn rất ít, những bất cập về giá đất tại các điểm giáp ranh có mức chênh lệch trên mức 30% tại khá nhiều trên địa bàn thành phố.

- Do việc đầu tư phát triển hạ tầng phục vụ cho việc phát triển kinh tế tại địa phương nên một số đoạn đường được mở mới hoặc được nâng cấp chưa được cập nhật vào trong bảng giá đất gây khó khăn trong công tác quản lý.

PHẦN III
ÁP DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ ĐẤT, QUY ĐỊNH VỊ TRÍ
VÀ ĐỀ XUẤT MỨC GIÁ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG
GIAI ĐOẠN 2020 - 2024

I. ÁP DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Căn cứ vào quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất có 04 phương pháp xác định giá đất gồm: Phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập, phương pháp thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh. Mỗi phương pháp định giá đất đều có cách thực hiện cụ thể tương ứng với từng loại đất và điều kiện áp dụng.

Tuy nhiên, giá đất trong Bảng giá đất thực tế được xây dựng trên diện rộng và để làm căn cứ áp dụng cho một số trường hợp nhất định, đặc biệt phải phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Từ đó, phương pháp được vận dụng chủ yếu để xác định giá đất trong xây dựng bảng giá đất là phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp hệ số theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất. Trong đó, kết hợp phương pháp chuyên gia được thực hiện từ công tác tổ chức điều tra, hội thảo, đóng góp ý kiến,... đều thông qua các chuyên gia, lãnh đạo địa phương có kinh nghiệm về giá đất.

II. QUY ĐỊNH VỊ TRÍ, KHU VỰC ĐỐI VỚI CÁC LOẠI ĐẤT

1. Phân khu vực, vị trí đất nông nghiệp

1.1 Phân khu vực:

- a) Khu vực 1: Các phường địa bàn thành phố Sóc Trăng.
- b) Khu vực 2: Gồm 04 phường thị xã Vĩnh Châu, 03 phường thị xã Ngã Năm; thị trấn các huyện.
- c) Khu vực 3: Địa bàn các xã còn lại.

1.2 Phân vị trí:

a) Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác ở các xã (khu vực 3), thị trấn, các phường thuộc thị xã Vĩnh Châu, thị xã Ngã Năm (khu vực 2), được phân thành các vị trí (thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/5.000, 1/10.000) trên cơ sở các tiêu chí: Đơn vị hành chính cấp xã, năng suất cây trồng, khoảng cách từ nơi cư trú của khu vực tập trung dân cư đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm. Trong đó:

- Vị trí 1: Là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố lợi thế tốt cho sản xuất nông nghiệp; thuận lợi về giao thông và cơ sở hạ tầng phục vụ tốt cho sản xuất nông nghiệp; gần khu tập trung dân cư; gần thị trường tiêu thụ sản phẩm.

- Vị trí 2: Là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố lợi thế tốt cho sản xuất nông nghiệp; thuận lợi về giao thông và cơ sở hạ tầng phục vụ tốt cho sản xuất nông nghiệp; gần khu tập trung dân cư; gần thị trường tiêu thụ sản phẩm nhưng có từ 1 đến 2 yếu tố kém thuận lợi vị trí 1.

- Vị trí 3, 4, 5, ...: Là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố lợi thế tốt cho sản xuất nông nghiệp; thuận lợi về giao thông và cơ sở hạ tầng phục vụ tốt cho sản xuất nông nghiệp; gần khu tập trung dân cư; gần thị trường tiêu thụ sản phẩm nhưng có từ 1 đến 2 yếu tố kém thuận lợi vị trí liền kề trước đó.

b) Đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Sóc Trăng được căn cứ vào vị trí, khu vực, tuyến đường, phân khu quy hoạch đất phi nông nghiệp để tính tỷ lệ % theo đất ở; mức giá được khống chế tại khung giá đất của Chính phủ quy định tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019; riêng về đất nông nghiệp chuyên canh ngoài đất nông nghiệp đã quy định xác định theo tỷ lệ % đất ở thì được xác định cùng một mức giá.

c) Đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất làm muối, đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh được phân thành 01 vị trí.

d) Đất bãi bồi ven sông Hậu, đất còn mới nổi trên sông, đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng khi sử dụng vào mục đích nông nghiệp, căn cứ vào mục đích sử dụng đất khi đưa vào sử dụng hoặc theo quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND cấp thẩm quyền; giá đất được xác định bằng giá đất của cùng loại đất có mục đích sử dụng có cùng vị trí, khu vực.

đ) Trường hợp thửa đất nông nghiệp có diện tích lớn, có từ 02 cạnh trở lên tiếp giáp với nhiều vị trí, thì vị trí đất được căn cứ vào vị trí có điều kiện thuận lợi về giao thông, sản xuất để xác định.

2. Phân khu vực, vị trí đất ở tại nông thôn

2.1 Phân khu vực:

Căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; khả năng sinh lợi trên địa bàn từng xã được phân thành 03 khu vực:

a) Khu vực 1: Là khu vực có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất.

b) Khu vực 2: Là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực 1.

c) Khu vực 3: Là khu vực còn lại trên địa bàn xã có mức sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi nhất.

2.2 Phân vị trí thửa đất thuộc khu vực 1 và khu vực 2:

a) Vị trí 1: Thửa đất có cạnh tiếp giáp với đường Quốc lộ, đường Tỉnh, đường Huyện, đường nhựa; tiếp giáp trực giao thông trung tâm khu vực, trung tâm chợ xã, trường học; có kết cấu hạ tầng thuận lợi trong sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ, có khả năng sinh lợi cao nhất khu vực.

b) Vị trí 2: Thửa đất có cạnh tiếp giáp các tuyến đường như vị trí 1 nhưng mức thuận lợi về giao thông, kết cấu hạ tầng, điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ, có khả năng sinh lợi kém hơn vị trí 1.

c) Vị trí 3: Thửa đất có cạnh tiếp giáp các tuyến đường như vị trí 2 nhưng mức thuận lợi về giao thông, kết cấu hạ tầng, điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ, có khả năng sinh lợi kém hơn vị trí 2.

d) Vị trí 4: Thửa đất có cạnh tiếp giáp các tuyến đường như vị trí 3 nhưng mức thuận lợi về giao thông, kết cấu hạ tầng, điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ, có khả năng sinh lợi kém hơn vị trí 3.

2.3 Phân vị trí thửa đất khu vực 3:

a) Vị trí 1: Thửa đất có cạnh tiếp giáp với các đường đal, đường đất, lối mòn (trừ các vị trí đã được quy định tại khoản 2 Điều này) có khả năng sinh lợi cao nhất khu vực.

b) Vị trí 2: Thửa đất có vị trí như vị trí 1 nhưng mức thuận lợi về giao thông, điều kiện sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh và khả năng sinh lợi kém hơn vị trí 1.

c) Vị trí 3: Các thửa đất còn lại của khu vực.

4. Phân vị trí đất ở tại đô thị

4.1 Vị trí 1: Là vị trí có mặt tiền tiếp giáp các trục đường, đoạn đường giao thông chính có điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực thuận lợi nhất và có khả năng sinh lợi cao nhất.

4.2 Các vị trí tiếp theo (vị trí 2, 3, 4, 5, ..) là vị trí có mặt tiền tiếp giáp các trục đường, đoạn đường giao thông kế tiếp vị trí trước đó và có điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh kém thuận lợi vị trí liền kề trước đó; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực xa hơn vị trí liền kề trước đó và có khả năng sinh thấp hơn vị trí liền kề trước đó.

5. Tính giá đất thâm hậu, phân loại hẻm, giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

5.1 Giá đất thâm hậu.

a) Giá đất ở tại các vị trí quy định tại Điều 5, Điều 6 Quy định này được áp dụng đối với các thửa đất có chiều sâu thâm hậu từ 30 m trở xuống tính từ mép lộ giới; từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thâm hậu thứ 70 và từ mét thâm hậu trên 70 thì giá đất được tính bằng tỷ lệ % của giá đất mặt tiền trước đó.

b) Trường hợp 02 thửa đất có cùng một chủ sử dụng, trong đó có một thửa đất có cạnh tiếp giáp đường giao thông có chiều sâu thâm hậu dưới 30m, thì phần diện tích thửa đất còn lại liền kề phía sau được tính thâm hậu theo quy định tại Điểm a Khoản này.

c) Trường hợp có hành lang an toàn đường bộ (viết tắt là HLATĐB) thì vị trí áp giá được xác định từ HLATĐB. Trường hợp đường, hẻm chưa có HLATĐB thì vị trí áp giá được xác định từ mép đường.

5.2 Phân loại hẻm, vị trí đất trong các hẻm.

a) Cấp đường hẻm: Căn cứ theo chiều rộng mặt đường hẻm, kết cấu hạ tầng kỹ thuật, khoảng cách tiếp giáp với đường giao thông mà hẻm đó đầu nối vào, được phân thành 03 cấp:

- Hẻm cấp 1: Có chiều rộng từ 04 m trở lên.
- Hẻm cấp 2: Có chiều rộng từ 02 m đến dưới 04 m.
- Hẻm cấp 3: Có chiều rộng dưới 02 m.

b) Vị trí trong đường hẻm: Các thửa đất có cạnh tiếp giáp với đường hẻm được phân thành 03 vị trí, căn cứ vào cấp hẻm, chiều sâu của hẻm; giá đất ở tại các vị trí của đường hẻm được tính thêm hậu theo quy định Khoản 1 Điều này.

c) Trường hợp hẻm đầu nối vào đường có giá trong Phụ lục 1, sau đó được tách ra nhiều nhánh, các nhánh có độ rộng hẻm và kết cấu hạ tầng kỹ thuật tương đồng nhau, được xác định là cùng một cấp hẻm không tính hẻm của hẻm (hẻm phụ).

III. ĐỀ XUẤT MỨC GIÁ ĐẤT

Qua kết quả tổng hợp điều tra, thu thập thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường, kết hợp với việc đánh giá thực trạng tình hình sử dụng và biến động trong sử dụng đất, ảnh hưởng từ sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn toàn tỉnh trong năm qua. Mức đề xuất giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn toàn tỉnh cụ thể như sau:

1. Đất phi nông nghiệp

1.1. Bảng giá đất ở: Dự thảo bảng giá đất ở tại các trục giao thông chính trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố, tổng hợp có đoạn tuyến có mức biến động giá đất so với giá đất giai đoạn 2020 - 2024

Bảng 7. Tổng hợp số đoạn tuyến đối với các trục giao thông chính trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng được bổ sung mới

STT	Đơn vị hành chính	Số đoạn tuyến
1	Thành phố Sóc Trăng	3
2	Thị xã Vĩnh Châu	6
3	Thị xã Ngã Năm	7
4	Huyện Châu Thành	28

STT	Đơn vị hành chính	Số đoạn tuyển
5	Huyện Kế Sách	14
6	Huyện Mỹ Tú	4
7	Huyện Thanh Trị	16
8	Huyện Trần Đề	6
9	Huyện Cù Lao Dung	15
10	Huyện Long Phú	3
11	Huyện Mỹ Xuyên	5
Tổng cộng		107

Chi

tiết:

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
A	THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG			
1	Hẻm 331 đường Tôn Đức Thắng	Suốt hẻm		1.100
II	CÁC TUYẾN ĐƯỜNG KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ			
1	Khu tái định cư số 01	Đường số N2		9.100
		Các đường còn lại trong khu tái định cư		6.500
B	THỊ XÃ NGÃ NĂM			
I	PHƯỜNG 1			
Tuyến Trung Tâm Phường 1				
1	Đường D2	Giáp đường 3/2	Giáp Đường QLPH	5.500
2	Đường D3	Giáp đường Phạm Hùng	Giáp đường N1	5.500
3	Đường N1	Giáp Đường D3	Giáp đường D2	5.500
4	Lộ Đal Chùa Vĩnh Thạnh	Giáp QL 61B	Giáp Đường Xẻo Cạy - Xẻo Mây	630
5	Khu TĐC Phường 1			

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
	Đường Huỳnh Thị Tân	Đường Phạm Hùng	Giáp ranh phường 3	2.801
	Đường D1	Suốt tuyến trong khu tái định cư		2.661
	Đường NB1	Suốt tuyến trong khu tái định cư		2.521
C	THỊ XÃ VĨNH CHÂU			
I	PHƯỜNG I			
1	Đường 30 tháng 4 nối dài	Đê Biển	Đất ông Châu Mền Xen	3.640
2	Khu tái định cư Lê Lai	Trong phạm vi khu tái định cư		1.660
II	XÃ LẠC HÒA			
1	Đường Đal cặp điểm lể Trường Tiểu học Lạc Hòa 2	Quốc lộ Nam Sông Hậu	Hết ranh đất Trường Tiểu học Lạc Hòa 1	430
2	Lộ Đal Đại Bái	Quốc lộ Nam Sông Hậu	Sông Trà Niên	430
3	Đường Đal Lền Buối	Trường Tiểu học Lạc Hòa 1	Giáp ranh phường 2	430
III	XÃ HOÀ ĐÔNG			
1	Tuyến lộ Đal trong khu vực chợ Hòa Đông	Toàn tuyến		580

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
D	HUYỆN CHÂU THÀNH			
I	THỊ TRẤN CHÂU THÀNH			
1	Đường Đal kênh Hai Long (ấp Trà Quýt A)	Giáp đường Hùng Vương	Giáp Kênh 6	520
2	Đường kênh 30/4	Cầu 30/4	Kênh Xây Cáp nhỏ	520
3	Đường kênh Giồng Cát	Toàn tuyến		520
4	Đường Đal cặp Trung tâm Văn hóa huyện	Toàn tuyến		640
5	Đường Đất bờ Đông kênh 6 Siêng	Giáp kênh 6 Sệp	Kênh Hai Cột	430
6	Đường Đal	Cầu Xây Cáp nhỏ	Hết ranh đất ông Ngô Văn Hải	520
		Đất ông Nguyễn Hồng Nhơ	Giáp kênh 6 Siêng	520
7	Đường đal bờ Tây kênh 6 Siêng	Giáp kênh 6 Sệp	Giáp cầu 30/4	520
II	XÃ THUẬN HÒA			
1	Đường Đal Kênh 6 A2	Toàn tuyến		460

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
2	Đường huyện 97	Giáp QL1A	Kênh Hai Sum	800
		Kênh Hai Sum	Giáp ranh xã Phú Tân	700
III	XÃ PHÚ TÂM			
1	Đường huyện 5	Cầu Kênh 79	Cầu 7 Quýt	600
2	Đường đal	Cầu Bà Phải	Giáp ranh huyện Kế Sách	430
		Giáp ranh Đường tỉnh 932	Giáp hẻm khu 2 ấp Phú Bình	750
3	Đường giao thông nông thôn	Cầu Lương Sơn Bá	Nhà bà Trần Mộng Quỳnh (nhà Yên)	520
		Cầu Yêu Thương 94 (ấp Phú Thành A)	Giáp ranh huyện Kế Sách	430
		Cầu Tư Học	Đường huyện 97	430
		Cầu Chùa	Cầu Ô Quên	430
		Cầu Ô Quên	Giáp ranh huyện Long Phú	430
4	Đường huyện 97	Suốt tuyến		500
5	Các tuyến đường Đal khu Chợ	Suốt tuyến		1.000
6	Hẻm Công Lập Thành	Suốt tuyến		1.000
7	Hẻm Trường TH Phú Tâm A	Suốt tuyến		800

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
IV	XÃ HỒ ĐẮC KIỆN			
1	Đường huyện 92	Quốc lộ 1 A	Cầu Lâm Viên	720
		Đoạn còn lại		430
2	Đường Đal	Đường vào Trường Mẫu giáo Hồ Đắc Kiện		450
3	Đường Đal khu vực Chợ	Suốt tuyến		900
V	XÃ PHÚ TÂN			
1	Đường huyện 97	Suốt tuyến		500
E	HUYỆN MỸ TÚ			
I	XÃ MỸ HƯƠNG			
1	Khu tái định cư xã Mỹ Hương	Đường trong khu tái định cư		2.271
II	XÃ THUẬN HƯNG			
1	Khu tái định cư xã Thuận Hưng	Các thửa đất tiếp giáp 1 mặt tiền đường huyện 88		1.745
		Đường số 01		1.608
III	XÃ LONG HƯNG			

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
1	Đường huyện 85	Đường tỉnh 940	Đường huyện 87B	920
F	HUYỆN CÙ LAO DUNG			
I	THỊ TRẤN CÙ LAO DUNG			
1	Đường N6	Đường 3/2	Hết đất Mẹ Việt nam anh hùng Phan Thị Tình	1.635
2	Đường D3	Tỉnh lộ 933B	Đường Rạch Lá	1.635
3	Đường D4	Tỉnh lộ 933B	Đường 1/5	1.635
II	XÃ AN THẠNH TÂY			
1	Đường huyện 12A	Sông Cồn tròn (Cầu đường Đoàn Thề Trung)	Giáp đường huyện 10 (Đại Ân 1)	850
2	Khu tái định cư An Thạnh Tây	Đường trong khu tái định cư		1.803
III	XÃ ĐẠI ÂN 1			

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
1	Đường huyện 12A	Giáp đường huyện 10	Đất Ông Dương Văn Minh (giáp rạch Bần Cầu)	820
2	Đường huyện 13	Giáp đường huyện 10	Sông Cồn Tròn	820
3	Đường huyện 14	Giáp đường huyện 10	Đê bao tả hữu	820
4	Đường huyện 10	Cầu 10 Kính	Đê bao tả hữu	820
IV	AN THẠNH 2			
1	Đường huyện 13	Giáp Tỉnh lộ 933B	Đê bao sông Cồn Tròn	670
		Giáp Tỉnh lộ 933B	Đê bao sông Bến Bạ	560
V	AN THẠNH 3			
1	Đường huyện 14	Suốt tuyến		560
2	Tuyến tránh	Suốt tuyến		630
VI	AN THẠNH ĐÔNG			
1	Đường giao thông ra khu bố trí ổn định dân cư phòng, chống thiên tai	Đường trong khu tái định cư		868
VII	AN THẠNH 1			

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
1	Đường giao thông ra khu bố trí ổn định dân cư phòng, chống thiên tai	Đường trong khu tái định cư		940
G	HUYỆN THẠNH TRỊ			
I	THỊ TRẤN PHÚ LỘC			
1	Đường nhà lồng Chợ	Đường Trần Hưng Đạo	Đường Văn Ngọc Chính	3.700
		Đường Văn Ngọc Chính	Giáp Bờ kè sông Phú Lộc	3.500
II	THỊ TRẤN HƯNG LỢI			
1	Đường Lộ Đal ấp số 8	Đất ông Ngô Sang	Hết ranh đất ông Danh Hiền	780
2	Đường lộ Đal (kênh 3 Huê)	Đất ông Tăng Dưới	Hết ranh đất ông Đình Công Hùng	650
III	XÃ TUÂN TỨC			
3	Đường Lộ Trung Thống - Tân Định	Cầu Tản Định (đầu Đường Huyện 63)	Đất bà Huỳnh Thị Giỏi	650
IV	XÃ VĨNH LỢI			
1	Đường Lộ Đal ấp 16/2	Nhà Võ Thị Tho	Giáp ranh đất Bùi Văn Tuấn	430
2	Đường Lộ Đal ấp 14	Nhà ông Mười Chọc	Ranh đất ông Việt	430

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
V	XÃ THẠNH TÂN			
1	Đường Lộ Đal kênh 10 thước	Giáp Huyện lộ 64 (đất bà Dương Thị Săm Bô)	Hết ranh đất Lý Huôi	430
2	Đường Lộ Đal 19/4 (bên sông)	Nhà ông Danh Lãnh	Giáp ranh xã Thuận Túc, xã Lâm Tân	430
3	Đường tỉnh 938	Nhà ông Bùi Văn Nở	Nhà thờ SaKeo	600
VI	XÃ LÂM KIẾT			
1	Đường Trung tâm xã Lâm Kiết	Cầu xã	Đường huyện 61	620
VII	XÃ LÂM TÂN			
1	Đường Lộ Đal ông Thái (đoạn 1)	Nhà ông Ninh	Kênh Hai Trường	430
2	Đường Lộ Đal ông Thái (đoạn 2)	Đường Huyện lộ 61	Kênh Ba Cảo Trắc Túc 4	430
3	Đường Lộ Đal Kiết Nhất A	Cầu Thanh Niên	Cầu chợ Lâm Tân	430
4	Đường tỉnh 938	Nhà thờ SaKeo	Giáp ranh xã Mỹ Thuận, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng	600
5	Đường huyện 69	Cầu Rạch Chóc	Kênh 85	540

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
H	HUYỆN LONG PHÚ			
1	XÃ SONG PHỤNG			
1	Đường Đal vào cổng Âu Rạch Mọp	Giáp Đường huyện 20 (nhà bà Nguyễn Thị Nga)	Cổng Âu Rạch Mọp	550
II	XÃ LONG ĐỨC			
1	Khu tái định cư trung tâm điện lực Long Phú			
	Tiếp giáp đường N2	Suốt tuyến		1.711
	Tiếp giáp đường D1	Suốt tuyến		1.537
I	HUYỆN MỸ XUYỀN			
I	XÃ HÒA TÚ 1			
1	Đường D2	Suốt tuyến		1.368
2	Đường D4	Suốt tuyến		1.368

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
3	Đường D5	Suốt tuyến		1.368
4	Đường D6	Suốt tuyến		1.368
II	XÃ THAM ĐÔN			
1	Khu tái định cư xã Tham Đôn	Suốt tuyến		1.945
K	HUYỆN KẾ SÁCH			
I	THỊ TRẤN KẾ SÁCH			
1	Đường Huyện 7 (ấp An Phú	Giáp Đường tỉnh 932	Đường Vành Đai	1.200
2	Đường N6 (ấp An Ninh 2)	Đường Huyện 6	Đường D10	620
3	Đường Đal dọc kênh Bà Lèo (ấp An Định)	Giáp Đường CMT8	Đường Vành Đai	430
4	Đường Đal vào Trường Mẫu giáo thị trấn Kế Sách	Đường Đal kênh 9 An Thành	Trường Mẫu giáo Thị trấn Kế Sách	430
5	Đường kênh 9 Thành (Phía Bắc)	Suốt đường		430

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
6	Đường Kim Thiên (An Định)	Suốt đường		430
7	Đường Kênh 9 (An Định)	Suốt đường		430
II	XÃ KẾ THÀNH			
1	Đường Huyện lộ 7 (ấp Cây Sộp)	Giáp thị trấn Kế Sách (Cầu Út Hòa)	Giáp Rạch Vường Dơi (Giáp Kế An)	800
III	XÃ ĐẠI HẢI			
1	Đường Tỉnh 932B mới	Giáp Quốc lộ 1A	Ngã 3 (giáp ranh Đường tỉnh 932B cũ)	945
		Ngã 3 (đất bà Mạch Thị Quê)	Cầu Mang Cá 2	820
		Cầu Mang Cá 2	Giáp ranh Đường huyện 4	750
2	Khu tái định cư Quốc lộ 1A	Đường trong khu tái định cư		1.891
IV	XÃ NHƠN MỸ			
1	Đường đal	Ngã Tư giáp lộ Nam Sông Hậu (ấp Mỹ Huề)	Cổng Âu Rạch Mọp	950
V	THỚI AN HỘI			
1	Đường Đal kênh Mỹ Tập	Giáp Đường huyện 5B	Giáp Đường Đal Cầu Trắng	500

STT	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất đề xuất
		Từ	Đến	
L	HUYỆN TRẦN ĐỀ			
I	THỊ TRẤN LỊCH HỘI THƯỢNG			
1	Khu tái định cư Lịch Hội Thượng	Đường trong khu tái định cư		1.968
II	XÃ TÀI VĂN			
1	Đường huyện 31	giáp ranh xã Viên An	Đường tỉnh 934B	700
III	XÃ VIÊN AN			
1	Đường huyện 31	Ranh kênh Tiếp Nhựt	Hết ranh xã Viên An	560
IV	XÃ VIÊN BÌNH			
1	Đường huyện 36	Giáp ranh xã Thạnh Thới An	Kênh Trà Đuốc	450
V	XÃ THẠNH THỚI AN			
1	Đường Huyện 36	Đường tỉnh 935	Cầu sắt (UBND xã)	500
		Cầu sắt (UBND xã)	Giáp ranh xã Viên Bình	450

PHẦN V
ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA DỰ THẢO ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG
BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG
GIAI ĐOẠN 2020 - 2024

I. ĐÁNH GIÁ MỨC GIÁ ĐỀ XUẤT

1. Mức giá đề xuất

Dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 -2024 đợt này tập trung vào việc bổ sung những tuyến đường đầu tư xây dựng mới đã hoàn chỉnh về mặt hạ tầng và các khu tái định cư đã đưa vào khai thác nhưng chưa được quy định mức giá đất cụ thể.

+ Giá đất tại dự thảo này so với giai đoạn năm 2019 năm 2020 thì giá đất có mức biến động lớn mức độ biến động trung bình khoảng 30% tùy theo từng khu vực, khu vực có biến động lớn thường tập trung ở những khu vực đô thị và khu vực trục đường giao thông lớn và so với giai đoạn năm 2022 và năm 2023 thì giá đất ít có sự biến động. Nguyên nhân là do từ đầu năm 2024 đến thời điểm hiện nay do khó khăn về điều kiện kinh tế và tính thanh khoản trong lĩnh vực bất động sản có tính thanh khoản kém nên giá đất ít có sự biến động;

Dự thảo Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn hiện tại không biến động so với năm 2024 và năm 2025 tăng bình quân từ 1,25 đến 1,67 lần so với bảng giá đất giai đoạn năm 2019 đến năm 2021, đây là mức đề xuất tăng phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Mức giá đất tại các trục đường giao thông đã được quy định tại Bảng giá đất hiện hành không có sự biến động lớn do tính thanh khoản kém, cùng với đó là điều kiện về kinh tế tại giai đoạn hiện tại dẫn tới giá đất tại một số trục đường giao thông trên địa bàn tỉnh ít có sự biến động.

2. Đánh giá

Dự thảo Điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố của tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 được chọn có tác động tích cực đến việc phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là giá đất này tác động đến các lĩnh vực như: giúp bình ổn giá đất tại địa phương nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với giá thị trường, thu hút vốn đầu tư giúp giải quyết công ăn việc làm cho người dân; về lĩnh vực tài chính đất đai cũng khuyến khích việc chuyển đổi mục đích sử dụng đúng với tính chất sử dụng đất, hạn chế tình trạng sử dụng đất sai mục đích đồng thời giúp cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh đi vào nề nếp, quản lý chặt chẽ hơn tài nguyên đất đai.

Giá đất ảnh hưởng trực tiếp đến giá thành của mọi sản phẩm. Vì vậy, với phương án điều chỉnh bổ sung được chọn thì việc ảnh hưởng của giá đất lên giá thành của mọi sản phẩm trong mức cho phép, góp phần thúc đẩy đầu tư sản xuất hàng hoá đáp ứng cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Với phương án điều chỉnh bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 không gây xáo trộn lớn về mặt đơn giá sẽ tạo điều kiện cho các nhà đầu tư dễ dàng trong việc thực hiện các kế hoạch đầu tư. Đồng thời, đảm bảo tính cạnh tranh trong việc thu hút, kêu gọi đầu tư của tỉnh nhà so với các tỉnh lân cận như Bạc Liêu, Hậu Giang hay các tỉnh ở khu vực đồng bằng sông Cửu Long.

Với phương án giá đất điều chỉnh, bổ sung sẽ tạo tiền đề cho việc xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng tiệm cận so với giá đất thị trường chuyển nhượng và tiến tới sát với giá đất thị trường, tạo điều kiện thuận lợi khi bỏ khung giá đất theo Luật Đất đai năm 2024.

Đối với dự thảo phương án giá đất có tổng hợp trên nền tảng các mức giá đất đã được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt để bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý các chính sách giá đất trên địa bàn tỉnh, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho việc tham mưu phê duyệt giá đất đối với cấp huyện, thị xã và thành phố trong giai đoạn vừa qua.

Đối với tổ chức sử dụng đất thì việc xây dựng đơn giá có ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động của doanh nghiệp, tổ chức... với việc xây dựng đơn giá đất sẽ dẫn đến tăng giá thành sản phẩm, tăng các chi phí đầu tư ban đầu. Tuy nhiên với phương án xây dựng này thì các tác động đó là không đáng kể.

Việc điều chỉnh giá đất tăng để tiệm cận giá đất thị trường phần nào tác động đến các chính sách về đất đai thì phương án giá đất này có tác động rất lớn đối với việc thực hiện các chính sách về đất đai như: Khuyến khích hộ gia đình cá nhân thực hiện việc chuyển đổi mục đích đúng quy định, chưa sử lý triệt để tình trạng “trốn thuế” khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai. Tuy nhiên, định hướng sắp tới khi giá đất thực hiện nghĩa vụ tài chính không còn phụ thuộc vào giá trị trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì việc ảnh hưởng này sẽ không tác động nhiều đến các chính sách quản lý giá đất trên địa bàn.

Bên cạnh việc thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, thu hút đầu tư cũng như ảnh hưởng tích cực đến các chính sách tài chính đất đai thì phương án xây dựng giá đất còn có một vài hạn chế như: chưa xử lý được tình trạng chuyển nhượng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích đất ở đối với các khu vực nông thôn; chỉ xử lý được một phần nào trong việc thu ngân sách nhà nước do tình trạng chuyển nhượng giá cao nhưng khai thuế với giá thấp; khi có các dự án đầu tư thì giá đất sẽ biến động rất nhiều, khó kiểm soát và chưa thể điều chỉnh kịp thời để phù hợp với thị trường

Giá đất trong Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 -2024 đã cân đối chặt chẽ giữa vấn đề nguồn thu thuế từ người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, nguồn chi từ ngân sách Nhà nước khi thực hiện giải tỏa đền bù và các chi khác liên quan đến chính sách đất đai. Giá đất dần tiếp cận thị trường sẽ thỏa mãn trong giao dịch bất động sản làm tăng sự đầu tư về đất đai, góp phần tăng thu nhập cải thiện đời sống của người sử dụng đất, ổn định nguồn thu ngân sách cho Nhà nước.

Giá đất của các loại đất trong khu vực giáp ranh khi xây dựng bảng giá đất đảm bảo tương đồng, mức giá đất chênh lệch tối đa không quá 30% quy định.

Nhìn chung, với sự tính toán chặt chẽ và lấy ý kiến góp ý rộng rãi từ các Sở, ban ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố trong suốt quá trình xây dựng bảng giá đất, mức giá đất dự kiến ban hành cân đối chặt chẽ giữa vấn đề nguồn thu thuế từ người sử dụng đất khi thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, có tác động tích cực đến việc phát triển kinh tế xã hội, tăng nguồn thu ngân sách nhà nước, ổn định sản xuất tăng thu nhập cho người sử dụng đất, giữ vững tốt môi trường đầu tư.

II. KẾT LUẬN

Dự thảo điều chỉnh bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 -2024 được thực hiện theo đúng các quy định hiện hành về hướng dẫn công tác xây dựng bảng giá đất, đảm bảo về mặt pháp lý và phù hợp khung giá đất do Chính phủ quy định. Dự thảo cũng đã tiếp thu và lấy ý kiến rộng rãi của các ngành và địa phương để khắc phục các mặt còn hạn chế trong quá trình áp dụng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 -2024. Điều chỉnh câu từ phù hợp để khi ban hành áp dụng được dễ hiểu, dễ thực hiện không gây nhầm lẫn hoặc có sự hiểu khác nhau.

Mức giá đất trong dự thảo bảng giá đất đã được xử lý, thống kê theo đúng phương pháp được quy định về xác định giá đất. Việc điều chỉnh lại giá ở những nơi có giá chưa hợp lý, bổ sung giá đất của các tuyến đường mới, phân đoạn, gộp đoạn lại giá của các tuyến đường có mức giá chưa phù hợp và rà soát điều chỉnh lại giá ở vùng giáp ranh. Giá đất đề xuất trong dự thảo điều chỉnh bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 -2024 trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng là phù hợp với thực tế và tình hình kinh tế - xã hội chung của từng khu vực, không gây xáo trộn đến công tác quản lý sử dụng đất và tài chính về đất đai.

Tuy nhiên, vẫn còn một số hạn chế như: việc đề xuất giá đất điều chỉnh, bổ sung vào bảng giá đất được thực hiện trên phạm vi toàn tỉnh, có tính chất khá phức tạp, điều chỉnh đến từng tuyến đường, vị trí, khu vực do đó khó tránh khỏi một số thiếu sót nhỏ trong quá trình thực hiện. Ngoài ra việc xử lý giáp ranh với các tỉnh lân cận được rà soát thực hiện đảm bảo tỷ chênh lệch khu vực giáp ranh theo quy định. Tuy nhiên, trong phạm vi tỉnh, có nhiều tuyến đường, vị trí chưa xử lý tốt vị trí giáp ranh, nhiều vị trí còn có mức chênh lệch khá lớn (vượt tỷ lệ chênh lệch 30% theo quy định), do mức độ đầu tư hạ tầng khác nhau, khả năng sinh lợi của từng vị trí trên cùng tuyến đường khác nhau dẫn đến khó khăn trong đề xuất mức giá đất giáp ranh giữa các đoạn tuyến cho phù hợp.

Kết luận: Dự thảo điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 theo báo cáo nêu trên có những thuận lợi và một số hạn chế nhất định. Tuy nhiên, việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất cơ bản đảm bảo hài hòa được quyền và lợi ích của người sử dụng đất, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh là đẩy mạnh công nghiệp hoá - hiện đại hoá, đưa tỉnh Sóc Trăng phát triển nhanh và bền vững trong những năm tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Hội đồng thẩm định
- Sở NNMT tỉnh ST;
- Lưu VP.

GIÁM ĐỐC



Phạm Ngọc Thống