

Số: 545 /KH-STNMT

Điện Biên, ngày 11 tháng 6 năm 2019

KẾ HOẠCH

**Điều tra, xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên
áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Văn bản số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất và báo cáo tình hình tổ chức thực hiện Nghị định số 104/2014/NĐ-CP;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 496/UBND-KNT ngày 28/02/2019 về việc triển khai văn bản số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20 tháng 02 năm 2019 về việc phê duyệt dự án xây dựng bảng giá đất và báo cáo tình hình tổ chức thực hiện Nghị định số 104/NĐ-CP của chính phủ;

Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch điều tra, xây dựng Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 cụ thể như sau:

I- MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

a) Xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2020-2024 theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; được xây dựng định kỳ 5 năm một lần và công bố công khai để thực hiện vào ngày 01 tháng 01 năm 2020;

b) Bảng giá các đất năm 2020-2024 được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Tính tiền bồi thường cho nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Yêu cầu

a) Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2020-2024 phải được xây dựng theo đúng quy định của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ về giá đất;

b) Giá các loại đất nông nghiệp được xây dựng theo khu vực và vị trí đất (không xây dựng theo hạng đất nông nghiệp), phải phù hợp với giá đất trên thị trường của từng loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ quyền sử dụng đất;

c) Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2020-2024 phải phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất.

d) Phải đảm bảo chất lượng, tiến độ, đúng thời gian quy định.

II- KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

1. Phạm vi thực hiện: Tại 98 xã, phường, thị trấn trong tỉnh.

2. Thời gian thực hiện: Từ 15/5/2019 đến 31/12/2019.

3. Nội dung công việc

3.1. Công tác chuẩn bị: Từ 15/5/2019 đến ngày 31/5/2019.

- Phân vùng, phân loại đô thị, vị trí, đường phố;
- Chuẩn bị tài liệu, tập huấn, hướng dẫn lập phiếu điều tra;
- In và cung cấp phiếu điều tra;

3.2. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra;

a) Thực hiện công tác điều tra. Từ ngày 01/6/2019 đến 15/8/2019.

- Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về điểm điều tra;
- Điều tra khảo sát, giá các loại đất thị trường tại các điểm điều tra; trường hợp thửa đất có tài sản gắn liền với đất thì tách giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất riêng;

- Thống kê phiếu điều tra tại mỗi điểm điều tra;
- Xây dựng báo cáo thuyết minh về tình hình và kết quả điều tra giá đất trên thị trường tại thời điểm thực hiện điều tra.

b) Tổng hợp kết quả điều tra giá các loại đất tại cấp huyện. Từ ngày 16/8/2019 đến ngày 31/8/2019:

- Tổng hợp kết quả điều tra giá các loại đất trên thị trường;
- Xây dựng báo cáo thuyết minh về tình hình và kết quả điều tra khảo sát giá các loại đất; đề xuất phương án giá đất cấp huyện, tổ chức lấy ý kiến các cơ

quan, tổ chức có liên quan về dự thảo bảng giá đất cấp huyện và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất thông qua UBND và HĐND cấp huyện.

c) Tổng hợp bảng giá các loại đất trên toàn tỉnh. Từ ngày 01/9/2019 đến 15/9/2019:

- Tổng hợp thống kê, phân tích đánh giá kết quả điều tra và xây dựng bảng giá các loại đất 2020-2024 trên địa bàn toàn tỉnh;
- Dự thảo văn bản trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất cấp tỉnh;
- Lập Báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất 2020-2024;
- Chính sửa hoàn thiện theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cấp tỉnh.

d) Hoàn thiện bảng giá các loại đất. Từ 16/9/2019 đến 30/9/2019:

- Trình Sở Tư pháp thẩm định xong trước ngày 25/9/2019;
- Trình Ủy ban nhân dân tỉnh trước ngày 30/9/2019;
- Hoàn thiện gửi các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Sản phẩm.

- Kết quả điều tra, tổng hợp thống kê giá đất trên thị trường toàn tỉnh;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- Văn bản thẩm định bảng giá các loại đất của Hội đồng thẩm định cấp tỉnh;
- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất, kèm theo báo cáo thuyết minh về dự thảo bảng giá đất;
- Dự thảo Quyết định ban hành bảng giá các loại đất của UBND tỉnh bao gồm:
 - + Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa nước và trồng cây hàng năm khác;
 - + Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
 - + Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;
 - + Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;
 - + Bảng giá đất ở tại nông thôn;
 - + Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
 - + Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
 - + Bảng giá đất ở tại đô thị;
 - + Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;
 - + Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;
 - + Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại

động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh;

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan; Đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác;

+ Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ, đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác;

+ Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng; Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; Đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở.

III- TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao Trung tâm phát triển Quỹ đất thuộc Sở

- Tổ chức triển khai công tác điều tra, xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn toàn tỉnh theo các quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

- Tổng hợp dự thảo bảng giá các loại đất 2020-2024 toàn tỉnh, báo cáo thuyết minh và soạn thảo các văn bản dự thảo trình gửi Sở Tư pháp, Hội đồng thẩm định tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định;

- Phối hợp chặt chẽ với UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chi cục Quản lý đất đai; phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức phát triển Quỹ đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các huyện, thị xã, thành phố; các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở trong quá trình thực hiện công tác;

- Quyết định thành lập các Tổ công tác, phân công nhiệm vụ, giao trách nhiệm cho từng Tổ, từng viên chức tham gia điều tra, xây dựng giá đất trên từng địa bàn cụ thể;

- Hoàn thành việc điều tra, xây dựng bảng giá các loại đất 2020-2024 tỉnh Điện Biên Phải đảm bảo chất lượng, tiến độ, đúng thời gian quy định.

2. Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở

- Chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất trong việc triển khai công tác điều tra, xây dựng bảng giá đất theo yêu cầu; tham gia tổng hợp xây dựng báo cáo thuyết minh bảng giá đất cấp huyện và cấp tỉnh;

- Kiểm tra dự thảo bảng giá các loại đất 2020-2024 toàn tỉnh, báo cáo thuyết minh, tham mưu cho Lãnh đạo sở văn bản gửi Sở Tư pháp thẩm định, trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

- Chủ trì tập huấn về nguyên môn, nghiệp vụ và hướng dẫn thực hiện lấy phiếu điều tra tại các điểm; tham mưu cho Lãnh đạo Sở để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong công tác chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức Phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài chính kế hoạch, Chi cục Thuế và các phòng, ban của huyện có liên quan; UBND các xã, phường, thị trấn trong công tác phối hợp triển khai thực hiện, cung cấp thông tin, cử cán bộ tham gia việc điều tra, xây dựng bảng giá đất 2020-2024 trên địa bàn đảm bảo chất lượng, tiến độ theo yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh;

4. Các Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức phát triển Quỹ đất.

- Các Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Tổ chức Phát triển quỹ đất phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở trong quá trình triển khai thực hiện; cử cán bộ tham gia; cung cấp các thông tin, tài liệu có liên quan phục vụ điều tra.

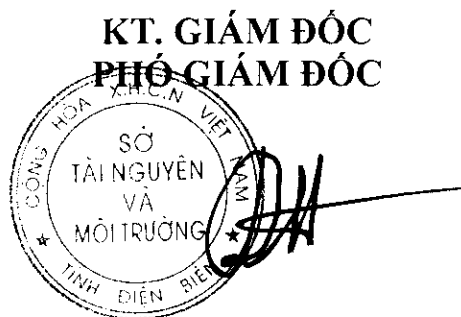
- Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất cùng hoàn thiện dự thảo bảng giá các loại đất trên địa bàn để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện và xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân huyện trước khi trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh và UBND tỉnh;

Trên đây là Kế hoạch triển khai điều tra, xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng;
- Cục Thuế tỉnh;
- Phòng TN&MT, Tổ chức PTQĐ, Văn phòng ĐKQSD đất các huyện;
- Lãnh đạo Sở;
- Chi cục QLDD;
- Trung tâm Triển quỹ đất;
- Lưu VP.



Nguyễn Đăng Nam