

Số 669/STNMT – QLDD
V/v Tham gia góp ý dự thảo KH định giá đất
cụ thể trên địa bàn tỉnh năm 2019

Điện Biên, ngày 12 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Sở Tài chính

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và một số Thông tư hướng dẫn có liên quan;

Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2019. Để hoàn thiện nội dung văn bản trước khi trình UBND tỉnh Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2019. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị sở Tài chính tham gia góp ý kiến vào dự thảo Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2019, văn bản tham gia gửi về Chi cục Quản lý đất đai sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 18 tháng 7 năm 2019 để số tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường mong nhận được sự tham gia phối hợp của quý cơ quan./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu VT, CCQLDD.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam

Số: /KH-UBND

Điện Biên, ngày tháng 7 năm 2019

DỰ THẢO

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2019

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; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ,

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2019, cụ thể như sau:

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích:

- Nhằm chủ động tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể, bảo đảm kịp thời, đáp ứng yêu cầu tiến độ của các công trình, dự án đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định 44/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Làm cơ sở để các sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố chủ động phối hợp, tổ chức thực hiện tốt công tác xác định giá đất cụ thể năm 2019 trên địa bàn tỉnh.

2. Yêu cầu:

Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc và phương pháp định giá đất theo quy định của Pháp luật Đất đai hiện hành và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Chính phủ và các Bộ ngành Trung ương; việc lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất phải có năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật đất đai.

II. Kế hoạch thực hiện năm 2019

1. Các công trình cần xác định giá đất cụ thể 241 công trình, dự án gồm

a) Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất 167 công trình, dự án (*Biểu 01*):

b) Xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất theo quy định tại Điều 4, Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước gồm 23 đơn vị (*Biểu 02*).

c) Xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 51 công trình, dự án (*Biểu 03*).

2. Đơn vị thực hiện xác định giá đất cụ thể:

a) Các trường hợp giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (đối với trường hợp quy định tại điểm b, khoản 4, Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) trong khi chưa có quyết định của UBND tỉnh phân cấp cho UBND các huyện giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường điều tra, xác định giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

b) Các trường hợp giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 3 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ cơ quan Tài chính xác định trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt.

c) Trong trường hợp dự án lớn, phức tạp hoặc có quy định riêng thì Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét hình thức lựa chọn thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể để UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể

3.1. Đối với các công trình, dự án Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện được hỗ trợ một phần chi phí ngoài nghiệp, vật tư văn phòng phẩm, công tác phí, làm thêm giờ.

Kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể được trích từ nguồn kinh phí 5% kinh phí được chuyển về sở Tài nguyên và Môi trường mở tại kho bạc nhà nước tỉnh để chi cho công tác xây dựng cơ chế chính sách và các phần việc của sở, ngành liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (quy định tại gạch đầu dòng thứ 2, Điểm b, Khoản 4, Điều 3 của Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh Điện Biên Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên).

3.2. Đối với trường hợp còn lại kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể được trích từ ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

III. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tổ chức triển khai thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo Kế hoạch. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể theo đúng quy định hiện hành.

- Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất cụ thể (trừ phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất do sở Tài chính xác định) và phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định tỉnh thẩm định.

2. Sở Tài chính:

- Sở Tài chính (thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh) có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất cụ thể tổ chức thẩm định giá đất theo quy định hiện hành, đảm bảo đáp ứng yêu cầu, tiến độ.

- Chủ trì phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn các huyện, thị xã, thành phố xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm a, khoản 4, Điều 3 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và kịp thời báo cáo UBND tỉnh những tồn tại, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Cục Thuế tỉnh:

Chủ động rà soát các thửa đất, khu đất đã hết thời gian ổn định giá đất để tính tiền thuê đất theo chu kỳ cần phải xác định giá đất cụ thể năm 2019 theo quy định, gửi sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể.

4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện):

- Chủ động rà soát những công trình, dự án và những trường hợp cần xác định giá đất cụ thể theo quy định tại điểm a, mục 2, phần II của Kế hoạch này (thuộc thẩm quyền của UBND huyện) đề xuất với Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể theo kế hoạch giao.

- Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Tổ chức phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, UBND cấp xã phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể theo Kế hoạch giao.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, sở Tài chính thực hiện xác định giá đất cụ thể theo đúng quy định.

- Tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện xác định giá đất cụ thể báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để sở tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Căn cứ Kế hoạch này các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng nhiệm vụ được giao cụ thể hóa các nội dung để triển khai thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện có khó khăn, vướng mắc