

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /KH-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng 3 năm 2021

(DỰ THẢO)

KẾ HOẠCH
Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể
năm 2021 trên địa bàn tỉnh

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 Quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ các 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; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành định mức kinh tế - Kỹ thuật để lập dự toán ngân sách Nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

Căn cứ Nghị quyết số 256/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 19/02/2021 của UBND tỉnh về việc ủy quyền giá đất cụ thể;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND các huyện, thị xã, thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt;

Căn cứ Kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số /STNMT-ĐĐ1 ngày /3/2021,

Đề tổ chức thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn toàn tỉnh và đảm bảo quy định của pháp luật đất đai hiện hành, UBND tỉnh ban hành kế hoạch tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể năm 2021 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 sử dụng để áp dụng đối với các trường hợp theo quy định tại các Nghị định: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính Phủ; Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh và các quy định hiện hành.

- Làm căn cứ để các Sở, ngành liên quan, UBND các huyện, thành phố, thị xã chủ động phối hợp, tổ chức thực hiện làm tốt công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn theo quy định.

2. Yêu cầu

- Việc xác định giá đất cụ thể phải tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Kết quả xác định giá đất cụ thể phải có tính khách quan, sát giá thị trường, đảm bảo lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

- Các sở, ngành, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã quan tâm chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ và tổ chức thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.

- Việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Về số lượng các hạng mục công trình, dự án, khu đất, thửa đất trên địa bàn toàn tỉnh thuộc diện phải thực hiện định giá đất cụ thể trong năm 2021

a) Có 1.368 thửa đất, khu đất, công trình, dự án thuộc các trường hợp theo Khoản 2 Điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ dự kiến phải xác định định giá đất cụ thể (trong đó: Quý I là 260 thửa đất, khu đất, công trình, dự án; Quý II là 443 thửa đất, khu đất, công trình, dự án; Quý III là 283 thửa đất, khu đất, công trình, dự án; Quý IV là 143 thửa đất, khu đất, công trình, dự án và các thửa đất, khu đất, công trình dự án còn lại chưa dự kiến được thời gian định giá cụ thể) (*Chi tiết Biểu số 01 đính kèm*);

b) Có 53 thửa đất, khu đất, công trình, dự án thuộc trường hợp quy định Khoản 2 Điều 15 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019) từ 30 tỷ đồng trở lên (trong Khu Kinh tế) và 20 tỷ đồng trở lên đối với các khu vực còn lại) dự kiến phải thuê đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn xác định giá đất (*Chi tiết Biểu số 02 đính kèm*);

c) Đối với các thửa đất, khu đất, công trình, dự án triển khai chậm so với thời gian dự kiến trong Kế hoạch thì được điều chuyển sang tháng tiếp theo trong năm 2021 để thực hiện;

d) Đối với các thửa đất, khu đất trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng chưa có trong Kế hoạch định giá đất này, phát sinh cần xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp .v.v.. thì giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động thuê đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn xác định giá đất xây dựng trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định; tổng hợp báo cáo UBND tỉnh trước ngày 31/12/2021, cụ thể:

- Các thửa đất, khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên (trong Khu kinh tế), từ 20 tỷ đồng trở lên tại các khu vực còn lại;

- Các thửa đất, khu đất có yếu tố kinh doanh bất động sản (đầu tư xây dựng Khu đô thị, khu dân cư nông thôn) có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng (trong Khu kinh tế) dưới 20 tỷ đồng tại các khu vực còn lại;

Giao Sở Tài chính bố trí bổ sung kinh phí xác định giá đất cụ thể cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thực hiện theo đúng quy định.

2. Về nội dung thực hiện việc xác định giá đất cụ thể

a) Nội dung thực hiện xác định giá đất cụ thể: Thực hiện theo Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 19/02/2021 của UBND tỉnh về việc ủy quyền xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh và các quy định hiện hành;

b) Kinh phí định giá đất cụ thể: Giao Sở Tài chính căn cứ Thông tư 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 19/02/2021 của UBND tỉnh, nội dung Kế hoạch định giá đất cụ thể này và các quy định hiện hành tham mưu báo cáo UBND tỉnh về nguồn kinh phí thực hiện (từ ngân sách cấp tỉnh, cấp huyện); đồng thời hướng dẫn các sở, ngành liên quan, UBND huyện, thị xã, thành phố thực hiện theo quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. UBND huyện, thành phố, thị xã

Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung được ủy quyền (Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 19/02/2021 của UBND tỉnh) và các quy định hiện hành; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định, chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về Quyết định của mình đối với việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể và việc triển khai thực hiện.

2. Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Cục thuế tỉnh

- Hướng dẫn thực hiện việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể và tổ chức tập huấn nghiệp vụ cho cán bộ chuyên môn của huyện, thành phố, thị xã.

- Kiểm tra, giám sát UBND các huyện, thành phố, thị xã đảm bảo khách quan, chính xác và đúng quy định;

UBND tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố, thị xã tổ chức triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường đề tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban QLKKT tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ&KTĐC;
- UBND huyện, thành phố, thị xã;
- Lưu: VT, NL.

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

Đặng Ngọc Sơn