

Số: **65** /KH-UBND

Quảng Trị, ngày **29** tháng 3 năm 2021

KẾ HOẠCH

Về việc định giá đất cụ thể năm 2021 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

Căn cứ Thông tư số 36/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 định giá đất;

Căn cứ Điều 22 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 709/TTr-STNMT ngày 12/3/2021, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch xác định giá đất cụ thể năm 2021 đối với các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Xây dựng giá đất cụ thể để làm căn cứ:

+ Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

+ Xác định tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên trong các trường hợp: Tổ chức được giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; hộ gia đình, cá nhân được giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức;

+ Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên;

- Để chủ động trong việc tổ chức thực hiện, bảo đảm kịp thời, đáp ứng tiến độ của các công trình, dự án và làm cơ sở để bố trí nguồn kinh phí từ ngân sách Nhà nước cho việc tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể.

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 tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013.

- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khối lượng thực hiện

- Các dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm có nhu cầu định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...

- Các thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ngoài ra các dự án cấp bách được Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận thông qua trong năm 2021 thì sẽ được bổ sung vào kế hoạch để tổ chức thực hiện.

2. Thời gian định giá đất cụ thể các dự án

- Việc tổ chức định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện sau khi ban hành thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

- Trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

3. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể:

- Đối với công trình, dự án xác định giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất được lấy từ nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng công trình, dự án (theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính) để thực hiện.

- Đối với công trình, dự án xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ: Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất; tính thu tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; tính tiền thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất do ngân sách nhà nước đảm bảo.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tổ chức thẩm định dự toán định giá đất cụ thể; lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để tổ chức thực hiện theo quy định (trừ trường hợp đã được UBND tỉnh ủy quyền tại Quyết định số 3959/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc ủy quyền phê duyệt giá đất đối với một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Quảng Trị).

- Tham gia thẩm định tại Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đối với các công trình, dự án theo kế hoạch này; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể sau khi có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

2. Sở Tài chính

- Cơ quan thường trực có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất cụ thể (*trừ trường hợp phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá*); tổ chức họp Hội đồng để thẩm định phương án giá đất, ban hành văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất;

- Tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí định giá đất cụ thể cho các công trình, dự án theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (*đối với công trình, dự án do UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cho thuê đất*);

- Hướng dẫn các huyện, thị xã, thành phố về sử dụng kinh phí theo nguồn phân cấp hoặc từ nguồn kinh phí công trình, dự án;

- Lưu trữ các hồ sơ thẩm định theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định dự toán định giá đất cụ thể theo khối lượng thực tế của từng công trình, dự án để làm căn cứ thanh toán

cho tư vấn định giá đất (đối với công trình, dự án do UBND huyện phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá; giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cho thuê đất);

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn giá đất trong việc điều tra, cung cấp các thông tin liên quan đến các thửa đất, khu đất cần xác định giá.

- Phê duyệt giá đất cụ thể đối với một số trường hợp đã được UBND tỉnh ủy quyền theo quy định.

4. Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể hoặc lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Chủ đầu tư thực hiện công trình, dự án

5.1. Đối với trường hợp đề nghị xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- Chủ đầu tư công trình, dự án chuẩn bị hồ sơ đề nghị định giá đất và đăng ký thời gian định giá với Tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chuẩn bị các hồ sơ thửa đất cần định giá, gồm: Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án; thông báo thu hồi đất; sơ đồ khu đất cần định giá (khu đất thực hiện dự án); xác định vị trí, diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng của thửa đất cần định giá; các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng của thửa đất cần định giá.

5.2. Đối với trường hợp xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ đầu tư công trình, dự án trực tiếp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể hoặc lựa chọn, ký hợp đồng với tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện theo quy định.

- Chuẩn bị các hồ sơ thửa đất cần định giá, gồm: Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, kèm theo phương án (Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp tính thu tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; tính tiền thuê đất đối với trường hợp nhà nước cho thuê đất); xác định vị trí, địa điểm thửa đất, khu đất cần định giá; diện tích, loại đất cần định giá; mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất, khu đất cần định giá; các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng của thửa đất cần định giá; Bản vẽ tổng mặt bằng thiết kế chia lô chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc bản đồ trích đo, trích lục địa chính.

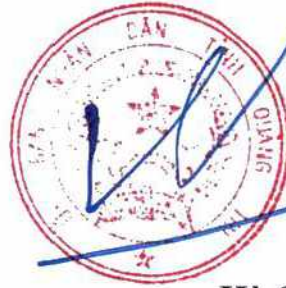
5.3. Chuẩn bị và đảm bảo kinh phí để tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch, các đơn vị có khó khăn, vướng mắc phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn, hoặc tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết./. *lt*

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, TN. *lt*

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



Hà Sỹ Đồng