

Số: /KH-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2023

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 của Chính phủ; số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 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 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ dự thảo Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của các huyện, thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3271/TTr-STNMT ngày 29/12/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Kế hoạch định giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu, như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Xây dựng kế hoạch định giá đất cụ thể để làm căn cứ đối với các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai 2013; điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014; khoản 4 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và khoản 2 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ; Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và các trường hợp có dự án khác phát sinh theo quy định.

- Đề chủ động trong việc tổ chức thực hiện, bảo đảm kịp thời, đáp ứng tiến độ của các 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 được đảm bảo.

2. Yêu cầu

- Việc định giá đất cụ thể phải thực hiện đảm bảo theo nguyên tắc và phương pháp theo quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai năm 2013; đồng thời, phải được thực hiện theo đúng quy định tại 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;

- Giá đất phải phù hợp với khung giá đất do Chính phủ quy định và phù hợp tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, từng bước tiếp cận với giá đất chuyên nhượng thực tế trên thị trường;

- Giá đất đảm bảo quy định về giá đất giáp ranh không chênh lệch quá 30% theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

II. KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI

1. Công tác chuẩn bị

a) Chuẩn bị hồ sơ thửa đất, khu đất cần định giá đất cụ thể:

- Xác định vị trí, khu vực, diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng của thửa đất, khu đất cần định giá đất cụ thể;

- 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 đất cụ thể;

- In phiếu điều tra theo mẫu quy định tại Phụ lục 05 kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để triển khai thực hiện việc định giá đất cụ thể đảm bảo tiến độ theo kế hoạch được phê duyệt.

2. Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường; áp dụng phương pháp định giá đất và xây dựng phương án giá đất

- Việc điều tra, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường thực

hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 05 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Căn cứ các thông tin đã thu thập được, áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 3, 4, 5 và 6 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất.

- Xây dựng phương án giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo các nội dung chủ yếu sau:

- + Mục đích định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá;
- + Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường;
- + Việc áp dụng phương pháp định giá đất;
- + Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất;
- + Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất.

3. Thẩm định phương án giá đất

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể đến Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định phương án giá đất. Thành phần hồ sơ gồm:

- + Tờ trình về việc quyết định giá đất;
- + Dự thảo phương án giá đất;
- + Dự thảo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- + Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

- Nội dung thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thực hiện theo Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

4. Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất, trình cấp có thẩm quyền quyết định giá đất

- Sau khi nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND tỉnh xem xét quyết định phê duyệt. Hồ sơ trình UBND tỉnh gồm:

- + Tờ trình về phương án giá đất;
- + Dự thảo phương án giá đất;

- + Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- + Văn bản thẩm định phương án giá đất.
- Sở Tài nguyên và Môi trường lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31/12 hàng năm theo quy định.

5. Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể

Tổng số các công trình, dự án cần định giá đất cụ thể trong năm 2023 trên địa bàn tỉnh là 468 công trình, dự án. Trong đó:

a) Công trình, dự án cần xác định giá cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 gồm có 400 công trình, dự án, cụ thể:

- Thành phố Lai Châu 40 công trình, dự án;
- Huyện Tam Đường 51 công trình, dự án;
- Huyện Tân Uyên 46 công trình, dự án;
- Huyện Than Uyên 45 công trình, dự án;
- Huyện Phong Thổ 36 công trình, dự án;
- Huyện Sìn Hồ 85 công trình, dự án;
- Huyện Nậm Nhùn 47 công trình, dự án;
- Huyện Mường Tè 50 công trình, dự án.

b) Công trình, dự án cần xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gồm có 68 công trình, dự án, cụ thể:

- Thành phố Lai Châu 24 công trình, dự án;
- Huyện Tam Đường 02 công trình, dự án;
- Huyện Tân Uyên 07 công trình, dự án;
- Huyện Than Uyên 05 công trình, dự án;
- Huyện Phong Thổ 09 công trình, dự án;
- Huyện Sìn Hồ 04 công trình, dự án.
- Huyện Nậm Nhùn 08 công trình, dự án;
- Huyện Mường Tè 09 công trình, dự án.

(Có danh mục các dự án kèm theo)

Dự kiến các công trình, dự án phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể là 468 công trình, dự án.

6. Thời gian thực hiện: Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, kế hoạch này, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo chất lượng, tiến độ theo quy định và các yêu cầu về giá đất cho các công trình, dự án trên địa bàn. Thời gian thực hiện đến ngày 31/12/2023.

7. Dự toán kinh phí thực hiện: Được thực hiện theo Thông tư 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 và Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của UBND tỉnh ban hành đơn giá xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất và định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

8. Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn ngân sách nhà nước *(Theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 44/2014/ND-CP "Kinh phí để tổ chức xây dựng, điều chỉnh, thẩm định khung giá đất, bảng giá đất; định giá đất cụ thể; theo dõi, cập nhật giá đất tại địa phương, công bố chỉ số biến động giá đất thị trường; xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất và lập bản đồ giá đất được bố trí từ ngân sách nhà nước".*

9. Hình thức thực hiện: Lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 34 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Lập dự toán chi phí thực hiện xác định giá đất cụ thể gửi Sở Tài chính thẩm định theo quy định.

b) Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Điều 34 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c) Tổ chức kiểm tra, tổng hợp kết quả định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định và hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

d) Thống kê, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện xác định giá đất cụ thể về UBND tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Kịp thời đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án phát sinh cần định giá đất trong năm 2023 (nếu có) theo quy định.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì thẩm định phương án giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh.

b) Tham mưu UBND tỉnh cân đối, bố trí kinh phí để thực hiện định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn tỉnh.

3. UBND các huyện, thành phố

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với các dự án trên địa bàn.

b) Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu, đề xuất các dự án cần định giá đất cụ thể.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố: Tham mưu cho UBND cùng cấp đề xuất các dự án cần định giá đất cụ thể tại địa phương và hồ sơ pháp lý của các dự án, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất cụ thể theo quy định.

5. Chủ đầu tư các công trình, dự án: Cung cấp đầy đủ, chính xác hồ sơ các công trình, dự án cần định giá đất cho Trung tâm phát triển các huyện, thành phố hoặc các đơn vị tư vấn thực hiện việc định giá đất cụ thể.

6. Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh: Thực hiện thẩm định Hồ sơ định giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến theo hướng dẫn tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất và Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường.

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

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, Tài chính;
- UBND các huyện, thành phố;
- V1, V3, CB;
- Lưu: VT, Kt1, Kt4.

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

Hà Trọng Hải