

Số: /KH-UBND

Lai Châu, ngày tháng năm 2021

KẾ HOẠCH
Định giá đất cụ thể năm 2021 trên địa bàn tỉnh Lai Châu

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Thông tư của 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 số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi 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 Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của HĐND tỉnh về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, mức vốn bồi thường giải phóng mặt bằng; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3617/TTr-STNMT ngày 30/12/2020;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch định giá đất năm 2021 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 năm 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.

- Để 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 chuyển 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 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

- Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố có trách nhiệm gửi Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất đến cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất các huyện, thành phố 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 UBND tỉnh quyết định giá đất

- Sau khi nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất hoàn thiện dự thảo phương án giá đất, trình UBND cấp huyện xem xét quyết định phê duyệt. Hồ sơ trình UBND cấp huyện 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.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể tại địa phương và tham mưu UBND cấp huyện báo cáo kết quả thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31/12 hàng năm để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai trong năm 2021 trên địa bàn tỉnh là 40 công trình, dự án.

- Dự kiến các dự án phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể là 40 công trình, dự án.

(Cụ thể có danh mục các công trình, dự án kèm theo)

6. Thời gian thực hiện: căn cứ khoản 9 Điều 49 của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của HĐND tỉnh, kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước và Kế hoạch này, Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố 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 từ ngày ký Kế hoạch này đến ngày 31/12/2021.

7. Dự toán kinh phí thực hiện: tổng dự toán kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể năm 2021 trên địa bàn tỉnh dự kiến (làm tròn) 1.895.276.000,0 đồng *(Một tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).*

8. Nguồn vốn thực hiện: nguồn kinh phí tổ chức thực hiện được trích từ nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng công trình, dự án.

9. Hình thức thực hiện: lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể theo hình thức đấu 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. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm triển khai thực hiện xây dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định của pháp luật. Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện xác định giá đất cụ thể về Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định; hết thời gian uỷ quyền, tổng hợp, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai thực hiện xây

dựng, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh đảm bảo theo quy định.

- Kịp thời đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án cần định giá đất trong năm 2021 (nếu có) theo quy định.

3. 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.

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:

- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: TN&MT, TC, KH&ĐT;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm TH&CB;
- Lưu: VT, Kt4.

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

Hà Trọng Hải