

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể năm 2018 trên địa bàn tỉnh Hà Nam

~~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;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 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;

Căn cứ Thông tư số 20/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 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 Thông tư số 74/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 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, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh về các dự án thu hồi đất và dự án chuyển mục đích sử dụng đất dưới 10 héc ta đất trồng lúa bổ sung năm 2017 và năm 2018 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ Quyết định số 2444/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Lý Nhân;

Căn cứ Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Bình Lục;

Căn cứ Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Thanh Liêm;

Căn cứ Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Kim Bảng;

Căn cứ Quyết định số 2448/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Duy Tiên;

Căn cứ Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phủ Lý;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 37/Tr-STNMT ngày 14 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2018 trên địa bàn tỉnh Hà Nam, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

- Làm căn cứ để xác định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014.

- Đáp ứng yêu cầu tiến độ thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh, 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 theo quy định của pháp luật Đất đai.

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.

- Việc tổ chức thực hiện phải đúng trình tự thực hiện của Luật Đất đai quy định.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN:

1. Khối lượng thực hiện:

a) Đối với các dự án, công trình thu hồi đất xác định giá đất cụ thể trong năm 2018: Thực hiện theo Phụ lục 1 và Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

b) Đối với các dự án, công trình sử dụng đất theo quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013:

- Thành phố Phủ Lý: Thực hiện theo danh mục công trình, dự án tại Phụ lục 05 kèm theo Quyết định số 2449/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh.

- Huyện Kim Bảng: Thực hiện theo danh mục công trình, dự án tại Phụ lục 05 kèm theo Quyết định số: 2447/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh.

- Huyện Duy Tiên: Thực hiện theo danh mục công trình, dự án tại Phụ lục 05 kèm theo Quyết định số: 2448/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh.

- Huyện Lý Nhân: Thực hiện theo danh mục công trình, dự án tại Phụ lục 05 kèm theo Quyết định số: 2444/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh.

- Huyện Bình Lục: Thực hiện theo danh mục công trình, dự án tại Phụ lục 05 kèm theo Quyết định số: 2445/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh.

- Huyện Thanh Liêm: Thực hiện theo danh mục công trình, dự án tại Phụ lục 05 kèm theo Quyết định số: 2446/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, tùy theo nhu cầu và tình hình thực tế phát sinh ngoài kế hoạch này, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tinh thẩm định giá đất làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể đối với từng trường hợp cụ thể mà không phải phê duyệt bổ sung Kế hoạch.

2. Thời gian thực hiện: Trong năm 2018 (tùy theo tình hình thực tế tiến độ đầu tư của dự án).

3. Kinh phí thực hiện:

- Về định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách Nhà nước phục vụ công tác định giá đất cụ thể: Căn cứ theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về ban hành định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ định giá đất.

- Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất: Kinh phí được bố trí từ nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 74/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính.

- Đối với trường hợp xác định giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Kinh phí được bố trí từ nguồn kinh phí chi cho hoạt động đấu giá tài sản.

III. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất cụ thể mà đơn vị tư vấn xác định giá đất hoặc Ủy ban nhân dân các huyện thành phố xây dựng đề xuất theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam. Trên cơ sở giá đất mà các đơn vị này đề xuất, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét đề xuất phương án giá đất, dự thảo tờ trình quyết định giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tinh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với từng dự án;

- Được phép thuê và lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật đấu thầu theo từng dự án, công trình sử dụng đất;

- Lưu trữ hồ sơ định giá đất theo quy định;

- Tổng hợp, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường kết quả định giá đất trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Sở Tài chính:

- Là cơ quan thường trực của Hội đồng xác định giá đất cụ thể tỉnh, có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ xác định giá đất cụ thể từ Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ theo quy định; tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất, ban hành các văn bản của Hội đồng thẩm định giá trình Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định;

- Chủ trì thực hiện các nội dung công việc theo quy định giao thực hiện.
- Trên cơ sở các quy định hiện hành, Sở Tài chính có trách nhiệm bố trí kinh phí định giá đất cụ thể theo thực tế khối lượng của từng dự án để làm căn cứ thanh toán cho các đơn vị thực hiện việc xác định giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố;

- Lưu trữ hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

- Chịu trách nhiệm tổ chức điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin thửa đất, giá đất thị trường, áp dụng phương pháp định giá đất quy định đối với các trường hợp thuộc nhiệm vụ thực hiện theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trong quá trình thực hiện được phép thuê và lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật đấu thầu;

- 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.

4. Chủ đầu tư dự án:

- Đối với các dự án thu hồi đất hoặc dự án đấu giá quyền sử dụng đất làm đất ở, dự án giao đất tái định cư thì chủ đầu tư dự án chuẩn bị hồ sơ và đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể hoặc hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định;

- Đối với các dự án khác thì chủ đầu tư dự án chuẩn bị hồ sơ và phối hợp với 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.

Căn cứ vào Kế hoạch này các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ giao thực hiện theo quy định triển khai thực hiện Kế hoạch này.

Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị gửi ý kiến về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết. /

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, TC, KH-ĐT;
- UBND các huyện, thành phố;
- LĐVP(4), XD, KT, NC, TH;
- Lưu VT, TN&MT.

ML/D/3-2018/DD/KH/01.

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



Trương Minh Hiến