

Số: 85 /KH-UBND

Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 3 năm 2018

**KẾ HOẠCH**  
**Tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể năm 2018**

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; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất; Nghị định 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; Nghị định 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 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; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Các Thông tư của Bộ Tài chính (số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước); 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;

Căn cứ Nghị quyết số 71/NQ-HĐND ngày 13/12/2017 thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh về việc ủy quyền giá đất cụ thể;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND các huyện, thành phố, thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 592/STNMT-DGĐBT ngày 12/3/2018,

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 2018 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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính Phủ; Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh 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.

- 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 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 đơn vị tư vấn 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 2018**

1.1. Có 1.398 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 231 thửa đất, khu đất, công trình, dự án; Quý II là 572 thửa đất, khu đất, công trình, dự án; Quý III là 407 thửa đất, khu đất, công trình, dự án; Quý IV là 99 thửa đất, khu đất, công trình, dự án và 89 thửa đất, khu đất, công trình dự án chưa dự kiến được thời gian định giá cụ thể) (Chi tiết Biểu số 01 đính kèm);

1.2. Có 29 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 các Quyết định: số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014; số 01/2017/QĐ-UBND ngày 12/01/2017) 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*);

1.3. 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 2018 để thực hiện;

1.4. Đối với các thửa đất, khu đất phát sinh ngoài Kế hoạch xác định giá đất cụ thể này mà 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 mà giá trị thửa đất hoặc khu đất từ 30 tỷ đồng trở lên (trong Khu kinh tế) và từ 20 tỷ đồng trở lên tại các khu vực còn lại phát sinh cần xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, v.v.: nhưng chưa có trong Kế hoạch định giá đất này 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 31/12/2018.

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**

2.1. Nội dung thực hiện xác định giá đất cụ thể: Thực hiện theo Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh về việc ủy quyền xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh và các quy định hiện hành;

2.2. 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 01/2018/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 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 (theo Quyết định số 01/2018/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 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, 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 để 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;
- Ban QL Khu vực mỏ sắt Thạch Khê;
- UBND huyện, thành phố, thị xã;
- Lưu: VT, NL<sub>2</sub>.

*Handwritten signature*

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



**Đặng Ngọc Sơn**



DANH MỤC CÁC THỪA ĐẤT, KHU ĐẤT, CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN DỰ KIẾN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2018 CÓ GIÁ TRỊ TỪ 30 TỶ ĐỒNG TRỞ LÊN TRONG KHU KINH TẾ, TỪ 10 TỶ ĐỒNG TRỞ LÊN ĐỐI VỚI CÁC KHU VỰC CÒN LẠI (tính theo giá đất trong Bảng giá đất UBND tỉnh quy định) NĂM 2018 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH

(Kèm theo Kế hoạch số: 8/KH-UBND ngày 21/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)



STT	Tên thành phố, thị xã, huyện	Số lượng thửa đất, khu đất, công trình, dự án	Tổng diện tích đất (ha)	Dự kiến số lượng thửa đất, khu đất, công trình, dự án định giá vào thời điểm				Tổng giá trị thửa đất, khu đất, công trình, dự án tạm tính theo giá đất tại Bảng giá đất UBND tỉnh quy định (đồng)	Kinh phí thuê tư vấn định giá đất cụ thể (đồng)	Ghi chú
				Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV			
1	Thị xã Hồng Lĩnh	1	1,20				1	21.600.000.000	Căn cứ Thông tư số 20/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để thanh quyết toán theo quy định đối với từng hạng mục công trình, dự án cụ thể	
2	Huyện Kỳ Anh	2	158,00			1	1	55.000.000		
3	Huyện Cẩm Xuyên	3	74,27	3						chưa có giá trị tạm tính cụ thể
4	Huyện Thạch Hà	1	6,77			9				chưa có giá trị tạm tính cụ thể
5	Huyện Lộc Hà	1	7,18	1						chưa có giá trị tạm tính cụ thể
6	Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh	8	183,25	1	1	1	5			chưa có giá trị tạm tính cụ thể
7	tỉnh	13	37,05	1	7	2	3	86.806.474.286		
<b>Tổng cộng</b>		<b>29</b>	<b>467,72</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>10</b>			

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

*Khang*

**DANH MỤC CÁC THỪA ĐẤT, KHU ĐẤT, CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN DỰ KIẾN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ NĂM 2018  
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ TĨNH**

(Kèm theo Kế hoạch số: 88 /KH-UBND ngày 28/13/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

STT	Tên thành phố, thị xã, huyện	Số lượng thửa đất, khu đất, công trình, dự án	Tổng diện tích đất (ha)	Lấy trên loại đất (ha)				Dự kiến số lượng thửa đất, khu đất, công trình, dự án định giá vào thời điểm			
				Đất nông nghiệp	Đất ở	Đất SXKD PNN	Đất khác	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	Thị xã Hồng Lĩnh	52	119,84	41,02	3,64	0,00	75,18	18	15	11	8
2	Thị xã Kỳ Anh	143	640,63	326,01	9,55	0,00	305,07	24	51	45	23
3	Huyện Kỳ Anh	152	305,58	75,17	0,00	0,00	230,41	9	70	63	10
4	Huyện Cẩm Xuyên	128	182,62	98,11	5,05	0,00	79,46	43	66	10	0
5	Huyện Nghi Xuân	91	136,35	111,67	1,00	0,00	22,18	23	49	11	7
6	Huyện Thạch Hà	338	567,25	183,46	0,00	0,00	383,79		80	179	
7	Huyện Can Lộc	44	13,56	7,73	0,00	0,00	5,83	4	24	12	4
8	Huyện Đức Thọ	171	247,44	136,14	0,00	0,00	111,30	55	85	15	16
9	Huyện Hương Sơn	68	104,77	59,55	0,00	0,00	45,22	13	34	18	3
10	Huyện Hương Khê	36	114,17	5,95	0,00	0,00	108,22	15	14	4	3
11	Huyện Vũ Quang	39	36,95	25,48	0,00	2,60	8,87	8	30	1	0
12	Huyện Lộc Hà	85	111,71	60,50	5,09	0,00	46,12	5	32	33	15
13	Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh	20	183,25	13,00	0,00	3,44	6,47	9	5	1	5
14	Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh	31	46,21	7,06	3,90	2,96	32,29	5	17	4	5
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.398</b>	<b>2.810,33</b>	<b>1.150,85</b>	<b>28,23</b>	<b>9,00</b>	<b>1.460,40</b>	<b>231</b>	<b>572</b>	<b>407</b>	<b>99</b>

Ghi chú: Cột tổng diện tích (10) lớn hơn tổng diện tích thành phần (4)+(5)+(6)+(7)+(8) vì một số địa phương một số dự án chưa bóc tách được từng phần diện tích cụ thể Cột Tổng số khu đất, công trình (3) dự án không bằng tổng số khu đất, công trình dự án phân theo quý (9)+(10)+(11)+(12) do một số dự án chưa dự kiến được thời gian thực hiện cụ thể

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*(Chữ ký)*