

Số: 57 /KH-UBND

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 5 năm 2019

KẾ HOẠCH
Điều tra, xây dựng Bảng giá đất
giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Dự án Xây dựng Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Ban chỉ đạo thực hiện Dự án Xây dựng Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Sau khi xem xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 234/TTr-STNMT ngày 25/4/2019, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch điều tra, xây dựng Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Xây dựng Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 (sau đây viết tắt là Bảng giá đất).

2. Bảng giá đất xây dựng trên cơ sở quy định của pháp luật về khung giá đất của Chính phủ; đảm bảo về phương pháp, nguyên tắc xác định giá đất phải đầy đủ, đồng bộ, kịp thời và công khai, đảm bảo tính khách quan, kế thừa, dễ hiểu, dễ áp dụng trong quá trình tổ chức thực hiện.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Thành lập Ban chỉ đạo và Tổ công tác giúp việc Ban chỉ đạo:

Tháng 4 đến tháng 5/2019: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Ban chỉ đạo thực hiện Dự án Xây dựng Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Tổ công tác giúp việc Ban chỉ đạo.

2. Hoạt động điều tra, khảo sát giá đất

2.1. Từ tháng 5/2019 đến ngày 30/6/2019: Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức triển khai nhiệm vụ điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất trên thị trường tại các điểm điều tra:

a) Về điểm điều tra: Điểm điều tra phải tập trung vào khu vực có biến động về giá đất và phải đạt tối thiểu 50% trong tổng số xã, phường, thị trấn (sau đây viết tắt là cấp xã) của mỗi huyện, thành phố, thị xã thuộc tỉnh (sau đây viết tắt là cấp huyện); điểm điều tra phải đại diện cho loại đất điều tra và được phân bố đều trên địa bàn cấp huyện.

b) Về thửa đất điều tra:

Số lượng thửa đất cần điều tra đối với từng loại đất tại mỗi điểm điều tra phải đạt tối thiểu 50% trong tổng số thửa đất của loại đất đó đã chuyển nhượng thành công trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm điều tra nhưng không ít hơn 03 thửa đất.

Đối với trường hợp thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất thì số lượng thửa đất cần điều tra, khảo sát thông tin để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập phải đạt tối thiểu 03 thửa đất tại mỗi điểm điều tra.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định số phiếu điều tra cho cấp xã đảm bảo phù hợp với từng loại đất cụ thể và tình hình thực tế.

c) Thời điểm điều tra: Các giao dịch thành công từ tháng 5 năm 2017 đến nay (thời điểm điều tra) theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Loại đất điều tra: Đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất nông nghiệp.

đ) Về vị trí thửa đất điều tra: Là vị trí 1 của các trục đường, tuyến phố; trong trường hợp không có giao dịch thành công của các thửa đất tại vị trí 1 thì điều tra tại các thửa đất có vị trí tiếp theo nhưng phải cùng loại đất, cùng mục đích sử dụng.

e) Khi điều tra, giá trị khối tài sản gồm cả nhà, đất và các tài sản khác thì phải được thể hiện rõ trong phiếu điều tra để tách được phần giá trị quyền sử dụng đất.

2.2. Từ ngày 01/7/2019 đến ngày 19/7/2019: Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp huyện.

2.3. Từ ngày 20/7/2019 đến ngày 31/7/2019: Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện Bảng giá đất hiện hành; đề xuất phương án giá đất.

3. Thực hiện xây dựng Bảng giá đất

3.1. Tháng 8 đến tháng 9/2019:

- Tổ công tác tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra và xây dựng phương án, dự thảo Bảng giá đất; xây dựng bổ sung vào Bảng giá đất các đường phố mới được đặt tên, trục đường mới đầu tư xây dựng; xây dựng dự thảo báo cáo thuyết minh, tờ trình...

- Gửi dự thảo Bảng giá đất của tỉnh đến UBND các tỉnh, thành phố có đất giáp ranh để lấy ý kiến; đăng dự thảo Bảng giá đất liên tục trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường; thống nhất với các tỉnh, thành phố về giá đất dự kiến ban hành (hoặc báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường để giải quyết khi không có sự thống nhất).

- Lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo Bảng giá đất và hoàn chỉnh phương án xây dựng Bảng giá đất.

3.2. Tháng 10/2019:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp gửi Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh hồ sơ thẩm định dự thảo Bảng giá đất theo quy định.

- Căn cứ văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất trình UBND tỉnh theo quy định.

3.3. Tháng 11/2019: In ấn tài liệu về việc xây dựng Bảng giá đất phục vụ kỳ họp HĐND tỉnh.

3.4. Tháng 12/2019: Căn cứ Nghị quyết của HĐND tỉnh, UBND tỉnh chỉ đạo hoàn thiện hồ sơ xây dựng Bảng giá đất; quyết định ban hành và công bố Bảng giá đất để thực hiện từ ngày 01/01/2020 theo quy định.

4. Tổng hợp báo cáo: Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả xây dựng bảng giá đất trước ngày 15/01/2020.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban chỉ đạo: Giúp UBND tỉnh chỉ đạo các cấp, các ngành có liên quan tổ chức thực hiện kế hoạch điều tra, xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan của tỉnh:

- Lập và in biểu mẫu phiếu điều tra; thuê đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất trên thị trường tại các điểm điều tra; các yếu tố tự nhiên, kinh tế xã hội, tình hình quản lý sử dụng đất đai tại các điểm điều tra, xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

- Tổ chức tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho Tổ công tác; các phòng, ban có liên quan của UBND cấp huyện và cán bộ có liên quan của UBND cấp xã theo quy định.



- Kiểm tra số liệu điều tra của đơn vị tư vấn; kết quả thống kê tổng hợp của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

- Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

3. Sở Tài chính:

- Tham gia phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình triển khai thực hiện xây dựng Bảng giá đất.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định Bảng giá đất đảm bảo đúng quy định.

- Thẩm định quyết toán kinh phí thực hiện Dự án Xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Cung cấp các tài liệu, nội dung liên quan đến quy hoạch khu đô thị, khu dân cư đã được phê duyệt phục vụ cho công tác xây dựng Bảng giá đất, đặc biệt là các tuyến đường trong các khu đô thị mới, khu dân cư mới.

5. Sở Giao thông vận tải: Cung cấp các tài liệu liên quan đến việc xác định, bổ sung, điều chỉnh các tuyến đường, trục giao thông mới; về tên gọi các tuyến đường, phố trong Bảng giá đất; các nội dung về quy hoạch giao thông trên địa bàn tỉnh.

6. Sở Tư pháp: Có trách nhiệm thẩm định dự thảo văn bản ban hành Bảng giá đất theo quy định về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng Bảng giá đất theo quy định hiện hành.

8. UBND các huyện, thành phố, thị xã:

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban chức năng có liên quan và UBND cấp xã phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn và Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức triển khai thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; cung cấp số liệu và đánh giá về tình hình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn; tổng hợp, đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung, xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn.

9. Đơn vị tư vấn: Thực hiện các nội dung của dự án về điều tra, xây dựng Bảng giá đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là Kế hoạch điều tra, xây dựng Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, yêu cầu các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan và các thành viên Ban chỉ đạo thực hiện Dự án Xây dựng Bảng giá đất tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết. /*ph*

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH, CNN.

Trìnhhq/KH.15/30b

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



Nhữ Văn Tâm



