

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2019
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 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 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 08/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 28/TTr-STNMT ngày 18/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích định giá đất cụ thể

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 114 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 172 và Khoản 3 Điều 189 Luật đất đai; Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất;

c) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định;

g) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

h) 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 một lần cho cả thời gian thuê.

2. Yêu cầu định giá đất

a) Việc định giá đất phải bảo đảm nguyên tắc theo quy định tại Khoản 1 Điều 112 Luật đất đai;

b) Phương pháp định giá đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và 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.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

1. Các trường hợp định giá đất cụ thể

Dự kiến các trường hợp định giá đất cụ thể trong năm 2019 trên địa bàn toàn tỉnh, như sau:

a) Các dự án định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: Dự kiến là 316 công trình, dự án;

b) Các dự án định giá đất cụ thể (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 một lần cho cả thời gian thuê (đối với thửa đất, khu đất tính theo Bảng giá đất có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên): Dự kiến là 80 công trình, dự án;

c) Các trường hợp thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất (trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án và trường hợp cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê): Dự kiến là 20 dự án.

2. Kết quả sản phẩm của định giá đất cụ thể: Theo Điều 32 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời gian thực hiện: Thực hiện trong năm 2019.

4. Dự toán kinh phí

a) Tổng kinh phí: 1.220.146.000 đồng (*Một tỷ hai trăm hai mươi triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn*)

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

b) Nguồn kinh phí: Thuộc kinh phí sự nghiệp của Sở Tài nguyên và Môi trường năm 2019.

III. PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã tổ chức xác định, xây dựng phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

- Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đối với trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng, thanh quyết toán nguồn kinh phí để thực hiện việc định giá đất cụ thể theo quy định hiện hành.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện xác định giá đất theo quy định.

2. Sở Tài chính

- Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể từng dự án theo quy định.

- Thẩm tra quyết toán kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể năm 2019 theo quy định hiện hành.

3. Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh: Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính trong việc triển khai xác định và thẩm định giá đất cụ thể năm 2019 trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã

- Có trách nhiệm tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, thu thập thông tin về thửa đất (khu đất) và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; đề xuất phương án giá đất cụ thể của từng dự án gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định và thẩm định giá đất theo quy định.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan trong công tác xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể của từng dự án.

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Lưu: VT, KT, CNN_{Dat}.
- Trìnhhq/QĐ.T01/20b

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



Nhữ Văn Tâm

Phụ lục
DỰ TOÁN KINH PHÍ PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
NĂM 2019 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

(Kèm theo Quyết định số ~~10/QĐ~~ -UBND ngày 51/01/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Nội dung thực hiện	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
I	Chi thuê xe (xe trên 7 chỗ ngồi) phục vụ tổ công tác đi xác định giá đất tại các huyện, thành phố, thị xã		106		83.500.000
1	Thành phố Sông Công (42) dự án = 15 chuyến	chuyến	15	700.000	10.500.000
2	Thị xã Phổ Yên (30) dự án = 10 chuyến	chuyến	10	800.000	8.000.000
3	Huyện Phú Bình (17) dự án = 9 chuyến	chuyến	9	800.000	7.200.000
4	Huyện Đông Hỷ (32) dự án = 16 chuyến	chuyến	16	500.000	8.000.000
5	Huyện Võ Nhai (20) dự án = 10 chuyến	chuyến	10	1.000.000	10.000.000
6	Huyện Đại Từ (53) dự án = 17 chuyến	chuyến	17	800.000	13.600.000
7	Huyện Phú Lương (43) dự án = 14 chuyến	chuyến	14	800.000	11.200.000
8	Huyện Định Hóa (29) dự án = 15 chuyến	chuyến	15	1.000.000	15.000.000
II	Phụ cấp công tác phí trong tỉnh (02 người/lượt; 106 chuyến)	người	212	100.000	21.200.000
III	Chi làm thêm giờ (tạm tính hệ số lương bình quân 3,79; 7 người*180 giờ/năm; 8 giờ/ngày)	giờ	1.260	59.865	75.429.614
IV	Chi thuê tư vấn xác định giá đất		20	50.000.000	1.000.000.000
V	Văn phòng phẩm				40.016.000
1	Mực in HP lazer A3	hộp	3	5.000.000	15.000.000
2	Mực in HP lazer A4	hộp	5	1.500.000	7.500.000
3	Giấy A4	gam	50	70.000	3.500.000
4	Bìa A4	gam	2	40.000	80.000
5	Cặp 3 dây	cái	316	6.000	1.896.000
6	Giấy A3	gam	2	135.000	270.000
7	Ghim dập 23/15	hộp	5	20.000	100.000
8	Ghim dập	hộp	20	4.000	80.000
9	Ghim cài	hộp	20	4.000	80.000
10	Kẹp sắt màu số 25	hộp	10	50.000	500.000
11	Kẹp sắt màu số 32	hộp	7	40.000	280.000

STT	Nội dung thực hiện	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
12	Kẹp sắt màu số 19	hộp	10	30.000	300.000
13	Túi cóc (đựng tài liệu)	cái	200	4.000	800.000
14	Băng dính lụa (đóng tài liệu)	cuộn	10	10.000	100.000
15	Giấy giao việc	tập	10	10.000	100.000
16	Bút xóa dán	cái	8	15.000	120.000
17	Mực phô tô	hộp	3	1.300.000	3.900.000
18	Bút nhớ	chiếc	8	20.000	160.000
19	Bàn đập ghim đại	chiếc	1	550.000	550.000
20	Cặp file Đài Loan	chiếc	20	35.000	700.000
21	Cặp nhựa đúc	chiếc	50	80.000	4.000.000
	Tổng cộng (I+II+III+IV+V)				1.220.145.900
	Làm tròn số				1.220.146.000