

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể năm 2024 trên địa bàn huyện Ngọc Hồi

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 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 61/2022/TT-BTC ngày 05 tháng 10 năm 2022 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 số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 112/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Ngọc Hồi;

Căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ủy quyền Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Văn bản số 676/UBND-NNTN ngày 27 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum về công tác định giá đất cụ thể năm 2024 trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 79/TTr-TNMT ngày 12 tháng 4 năm 2024 về việc ban hành kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 trên địa bàn huyện Ngọc Hồi, Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi ban hành Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 trên địa bàn huyện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU.

1. Mục đích:

Kế hoạch định giá đất cụ thể làm căn cứ tổ chức xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân và các trường hợp được ủy quyền quyết định giá đất cụ thể theo Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc ủy quyền Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể.

2. Yêu cầu:

- Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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.

- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của nhà nước.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm

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.

2. Dự kiến các trường hợp cần định giá đất cụ thể: 30 công trình

(Chi tiết có danh mục kèm theo).

3. Dự kiến trường hợp phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất: 30 công trình

(Chi tiết có danh mục kèm theo).

4. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể:

4.1. Kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể thực hiện theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Công văn số 219/UBND-KTTH ngày 22 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Kon Tum về kinh phí thanh toán chi phí công tác thuê tư vấn xác định giá đất phục vụ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

4.2. Dự kiến kinh phí thực hiện: Kinh phí thực hiện từng dự án cụ thể theo định mức quy định của nhà nước *(Dự kiến danh mục kèm theo).*

5. Thời gian thực hiện định giá đất cụ thể: Trong năm 2024.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Việc xác định và phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể

- Lập dự toán kinh phí định giá đất gửi phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo quy định;

- Căn cứ hồ sơ định giá đất cụ thể, lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định pháp luật về đấu thầu.

- Tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể theo Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt. Trình hồ sơ phương án giá đất đến phòng Tài chính - Kế hoạch *(cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất)* tổ chức thẩm định giá đất và trình UBND huyện phê duyệt theo đúng quy định.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch *(cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất)*:

- Là đơn vị thẩm định và trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt dự toán kinh phí định giá đất cụ thể; tham mưu bố trí nguồn kinh phí định giá đất cụ thể và

hướng dẫn phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng dự toán kinh phí định giá đất cụ thể theo đúng quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thẩm định Phương án xác định giá đất cụ thể. Gửi văn bản thẩm định phương án giá đất, biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cho phòng Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện phương án giá đất, trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

4. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện, chủ đầu tư dự án, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc xây dựng dự toán kinh phí định giá đất.

5. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các dự án do các chủ đầu tư đề nghị, phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân huyện xem xét bổ sung Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 theo quy định.

** Kế hoạch này thay thế cho Kế hoạch số 774/KH-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2024 của UBND huyện Ngọc Hồi.*

Căn cứ Kế hoạch này, các đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị, địa phương kịp thời báo cáo về UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) để giải quyết hoặc đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Sở: TN&MT, Tài chính, Xây dựng, NN&PTNT;
- Các Phòng: TN&MT, TC-KH, NN&PTNT, KT&HT;
- Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT-TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Tường