

## **KẾ HOẠCH**

### **Định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn huyện Đắk Hà**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà)*

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích:**

- Xây dựng giá đất cụ thể để làm căn cứ;
- + Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
- + Làm căn cứ xác định giá đất cụ thể, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất và các trường hợp khác theo quy định của Luật Đất đai 2013;
- Để chủ động trong việc tổ chức thực hiện, bảo đảm kịp thời, đáp ứng tiến độ của các công trình, dự án và làm cơ sở để bố trí nguồn kinh phí từ ngân sách Nhà nước cho việc tổ chức thực hiện xác 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 quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 và phương pháp định giá đất theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản hướng dẫn thi hành.
- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH:**

**1.** Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo nguyên tắc và phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ và hướng dẫn tại Thông tư số 36/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### **2. Các dự án cần định giá đất cụ thể**

#### **2.1. Số dự án (vị trí) cần định giá đất cụ thể:**

- Tổng số dự án (vị trí): 25 dự án, với diện tích **225,23** ha; trong đó:
  - + Dự án định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất gồm 13 dự án, với diện tích là: 191,92ha.
  - + Dự án (vị trí) định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất gồm 10 dự án, vị trí, với diện tích là: 6,61ha.

+ Dự án (vị trí) định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất, gồm 02 dự án, vị trí với diện tích là: 26,7ha.

- Kinh phí thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể không quá: **1.614.420.402** đồng<sup>(1)</sup>.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo)*

**2.2. Dự kiến dự án (vị trí) phải thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể:** 25 Dự án (vị trí).

### 3. Thời gian thực hiện.

- Việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện sau khi có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; Trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi có Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Đối với các công trình, dự án đã có trong kế hoạch định giá đất năm 2023 nhưng chưa thực hiện xong trước ngày 31/12/2023 thì được chuyển tiếp để tiếp tục xác định giá đất cụ thể năm 2024 cho đến khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2024 ban hành.

### 4. Nguồn kinh phí thực hiện:

- Đối với các công trình, dự án do các cơ quan đơn vị được UBND huyện giao làm chủ đầu tư: kinh phí định giá đất cụ thể được bố trí từ ngân sách nhà nước hoặc từ nguồn kinh phí của dự án theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính và quy định của Nhà nước có liên quan.

- Đối với các dự án do Tổ chức, Doanh nghiệp làm chủ đầu tư: kinh phí định giá đất cụ thể do Chủ đầu tư dự án đảm bảo.

### 5. Cơ quan thực hiện thuê đơn vị cung cấp dịch vụ định giá đất:

- Việc tổ chức 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, 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: do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thuê đơn vị có chức năng định giá đất thực hiện theo quy định luật đấu thầu.

- Trong những trường hợp cụ thể, UBND huyện sẽ giao cho cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư các công trình, dự án chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để xác định giá đất cụ thể đảm bảo theo qui định.

## III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

---

<sup>(1)</sup> : Giá được xác định trên cơ sở Định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất ban hành kèm theo Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### 1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể theo Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023 được UBND huyện phê duyệt; tham gia cùng Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện đối với các công trình, dự án được xác định giá đts cụ thể theo kế hoạch được phê duyệt.

### 2. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện có trách nhiệm:

- Thẩm định, tham mưu cho UBND huyện phê duyệt dự toán kinh phí định giá đất đất cụ thể do các cơ quan, đơn vị lập. Tham mưu, bố trí kinh phí định giá đất cụ thể cho các công trình, dự án (*nếu sử dụng nguồn vốn Nhà nước*). Hướng dẫn các đơn vị về sử dụng kinh phí định giá đất cụ thể trong việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và thanh, quyết toán nguồn kinh phí theo đúng qui định của Pháp luật.

- Tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất cụ thể; tham mưu tổ chức họp Hội đồng để thẩm định phương án giá đất, ban hành văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất; tham vấn ý kiến Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh (*nếu có*); trình UBND huyện phê duyệt giá đất cụ thể đảm bảo theo qui định của Pháp luật.

### 3. Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng huyện:

- Chủ động phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trong công tác xác định giá đất cụ thể đối với các dự án, công trình được UBND huyện giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư.

- Nếu được UBND huyện cho chủ trương chủ trì xác định giá đất cụ thể đối với các công trình, dự án được UBND huyện giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư, chủ động phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể đối với từng dự án, công trình cụ thể đảm bảo theo đúng qui định của Pháp luật.

### 4. UBND các xã, thị trấn:

Tham gia cùng Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện để thẩm định giá đất cụ thể đối với các công trình, dự án được triển khai thực hiện tại địa bàn theo kế hoạch này.

### 5. Chủ đầu tư công trình, dự án (*sử dụng ngân sách Nhà nước hoặc nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước*):

- Chủ động phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trong việc chuẩn bị hồ sơ đề nghị định giá đất, đăng ký thời gian định giá đất cụ thể để tổ chức thực hiện đối với các nội dung cần xác định giá đất cụ thể được UBND tỉnh ủy quyền tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023.

- Chuẩn bị các hồ sơ thửa đất cần định giá, gồm: Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án; thông báo thu hồi đất; sơ đồ khu đất cần định giá (*khu đất thực hiện dự án*); xác định vị trí, diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng của thửa đất cần định giá; các thông tin về quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng của thửa đất cần định giá.

- Chuẩn bị và đảm bảo kinh phí để tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể đảm bảo theo qui định.

**6.** Căn cứ Kế hoạch này, các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo quy định. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân huyện (*qua phòng Tài nguyên và Môi trường*) để phối hợp giải quyết./.