

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: /UBND-TH
V/v tăng cường chấn chỉnh công
tác quản lý nhà nước về giá đất
trên địa bàn tỉnh

Bình Định, ngày tháng năm 2023

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Thực hiện Văn bản số 1856/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 22/3/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về giá đất và trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1218/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/4/2023; Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục quán triệt, triển khai thực hiện nghiêm các nội dung tại Văn bản số 1454/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 30/3/2021, Văn bản số 5314/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 09/9/2022 và Văn bản số 1856/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 22/3/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Về các nhiệm vụ cụ thể:

a) Tăng cường quản lý chặt chẽ các dự án bất động sản, nhất là bất động sản hình thành trong tương lai, bảo đảm việc đưa bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng dự án bất động sản phải đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư và pháp luật về kinh doanh bất động sản. Kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động môi giới bất động sản bảo đảm hoạt động này phải tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

b) Công bố công khai thông tin về quy hoạch, kế hoạch để người dân tiếp cận các thông tin chính thống, không bị nhiễu thông tin, để tránh bị giới đầu cơ lợi dụng thổi giá, đẩy giá đất, giá bất động sản lên cao nhằm thu lợi bất chính và có biện pháp quản lý sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Thực hiện nghiêm các quy định về đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất... để thu nghĩa vụ thuế, kiểm soát các giao dịch ảo, thổi giá đất, giá bất động sản. Quản lý chặt chẽ, bảo đảm tuân thủ đúng các quy định của pháp luật đất đai về việc tách thửa đất. Xử lý nghiêm đối với hành vi

không đưa đất vào sử dụng, sử dụng đất chậm so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

d) Có kế hoạch chủ động điều tiết quỹ đất ra thị trường thông qua việc tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

đ) Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản... thông tin kịp thời về quy hoạch của địa phương để người dân hiểu và thực hiện, tránh bị lợi dụng, trục lợi.

e) Yêu cầu các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố kịp thời cập nhật đầy đủ thông tin giá đất vào hệ thống phần mềm cơ sở dữ liệu về giá trên địa bàn tỉnh.

3. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc xác định, quyết định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

a) Thủ trưởng các Sở, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố phối hợp tiếp tục triển khai thực hiện xác định, thẩm định và trình phê duyệt giá đất đảm bảo tuân thủ đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định (Luật Đất đai 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất và các văn bản hướng dẫn thi hành).

b) UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các cơ quan liên quan xác định giá đất và trình UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất thuộc cấp huyện quản lý theo quy định.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thuê đơn vị tư vấn giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án, khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên; chủ trì xác định giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (đối với quỹ đất do cấp tỉnh quản lý) theo quy định hiện hành gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

d) Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì thuê đơn vị tư vấn giá đất xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong Khu kinh tế Nhơn Hội gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

đ) Sở Tài chính (là cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất) kịp thời thẩm định phương án giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế trình UBND tỉnh phê duyệt; chủ trì xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án, khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng; chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm để thực hiện.

e) Cơ quan thuế kịp thời thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp đối với tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các tổ chức, cá nhân chậm thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính đất đai khác theo quy định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì theo dõi, nắm bắt tình hình, kịp thời tổng hợp, tham mưu đề xuất UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh;
- Ban Quản lý DA NN&PTNT;
- Ban Quản lý DA Giao thông tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1, K17, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh