

Số: 657/UBND-TH
V/v công tác quản lý nhà nước
về giá đất

Bình Định, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Thực hiện Văn bản số 58/BTNMT-QHPTTND ngày 03/01/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công tác quản lý nhà nước về giá đất;

Để đảm bảo việc triển khai có hiệu quả công tác quản lý nhà nước về giá đất, sớm đưa đất vào sử dụng, tránh lãng phí và phát huy nguồn lực từ đất đai trên địa bàn tỉnh; UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố tập trung chỉ đạo, tổ chức thực hiện một số nhiệm vụ cụ thể như sau:

1. Về công tác đấu giá quyền sử dụng đất:

- Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện nghiêm chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024 và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 10246/UBND-TH ngày 18/12/2024; đồng thời, yêu cầu trước khi thực hiện xác định giá khởi điểm để phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành rà soát, sửa đổi, bổ sung giá đất tương ứng trong Bảng giá các loại đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan; bảo đảm giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá.

2. Về đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc xác định, quyết định giá đất cụ thể để làm cơ sở 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:

- Thủ trưởng các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện xác định, thẩm định và trình phê duyệt giá đất đảm bảo tuân thủ theo đúng trình tự, quy định của pháp luật có liên quan; đồng thời, đẩy nhanh việc xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024.

- Cơ quan, đơn vị có chức năng quản lý đất đai xem xét, thuê tổ chức tư vấn thẩm định giá để xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở để 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 đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh, cấp huyện xem xét thẩm định trước khi trình UBND cùng cấp phê duyệt.

- Ban Quản lý Khu kinh tế xem xét, 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 đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Cơ quan tài chính (là cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) kịp thời thẩm định phương án giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phương án giá đất tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để cơ quan, đơn vị có chức năng quản lý đất đai trình UBND cùng cấp phê duyệt.

- 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, xử lý 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.

3. Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

- Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo rà soát, xác định, quyết định giá đất cụ thể để làm cơ sở 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 trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành. Đồng thời, có kế hoạch và giải pháp cụ thể trong thời gian đến để chấn chỉnh, xử lý, khắc phục tình trạng chậm ban hành quyết định giá đất.

- Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND các huyện, thị xã, thành phố báo cáo kết quả xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường và UBND tỉnh trước **ngày 31/3/2025**.

4. Yêu cầu Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố căn cứ Quyết định số 93/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh quy định một số yếu tố để ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh để tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

5. Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm về việc chậm quyết định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật có liên quan; đồng thời,

trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, bất cập, kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP TH, PVP KT;
- Lưu: VT, K3, K17, K16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh