

Số: 1405/UBND-TNMT

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2014

V/v giải quyết một số vướng  
mắc trong tổ chức thực hiện  
công tác giao đất dịch vụ, đất  
ở trên địa bàn Thành phố

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường,  
Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục Thuế Hà Nội;
- Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố;
- UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây.

Xét đề nghị của liên ngành (Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng - Cục Thuế Hà Nội - Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố) tại Tờ trình số 362/TTrLN:STC-STNMT-SXD-CT-BCĐ ngày 21 tháng 01 năm 2014 về việc giải quyết một số vướng mắc trong tổ chức thực hiện công tác giao đất dịch vụ, đất ở trên địa bàn Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo như sau:

1) Về xác định giá đất làm căn cứ thu tiền khi giao đất dịch vụ, đất ở.

a) Trường hợp phải thu hồi đất nông nghiệp để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao Sở Tài chính, các Sở, ngành có liên quan, UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây thực hiện theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại khoản 3 công văn số 1130/UBND-TNMT ngày 21/02/2011 và khoản 3 công văn số 5259/UBND-TNMT ngày 23/6/2011.

b) Trường hợp không phải xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ, đất ở (tận dụng được hạ tầng có sẵn), cho phép xác định giá bằng với mức giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đối với trường hợp giao đất dịch vụ), đất ở (đối với trường hợp giao đất ở) có vị trí tương ứng do UBND Thành phố quy định và công bố tại thời điểm thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao đất dịch vụ, đất ở.

2) Thời điểm xác định giá thu tiền sử dụng đất dịch vụ, đất ở.

Thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, thời điểm xác định giá thu tiền sử dụng đất dịch vụ, đất ở được thực hiện khi khu đất dịch vụ, đất ở đã được quyết toán chi phí giải phóng mặt bằng và chí phí đầu tư hạ tầng khu đất.

UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây căn cứ quyết toán chi phí giải phóng mặt bằng và chí phí đầu tư hạ tầng khu đất xác định giá thu tiền sử dụng đất dịch vụ, đất ở gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định.

3) UBND Thành phố đã đồng ý chủ trương cho UBND các quận, huyện huy động (theo nguyên tắc tự nguyện) người được giao đất dịch vụ, đất ở cùng ứng kinh phí để xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất dịch vụ, đất ở (khoản 2.6 Thông báo số 49/TB-UBND ngày 15/3/2012). Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân được giao đất dịch vụ, đất ở có nguyện vọng cùng ứng kinh phí với Ngân sách để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng khu đất dịch vụ (phục vụ giao đất cho hộ gia đình mình), cho phép UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ và dự toán đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xác định, quyết định mức tạm thu, nhưng tối đa không vượt quá giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đối với trường hợp giao đất dịch vụ), đất ở (đối với trường hợp giao đất ở) có điều kiện tương ứng theo quy định của UBND cấp tỉnh công bố tại thời điểm thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được giao đất dịch vụ, đất ở.

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng khu đất dịch vụ, đất ở, UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây căn cứ quyết toán chi phí giải phóng mặt bằng và chí phí đầu tư hạ tầng khu đất, xác định giá thu tiền sử dụng đất dịch vụ, đất ở gửi Sở Tài chính thẩm định, trình UBND Thành phố quyết định phê duyệt, làm căn cứ quyết toán tiền tạm thu, hoàn tất việc thu tiền sử dụng đất theo quy định.

4) Sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, song song với việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xác định giá đất để thu tiền sử dụng đất, cho phép UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây xây dựng phương án giao đất dịch vụ (phương án chia lô), tạm thu tiền sử dụng đất (nếu nhân dân có nhu cầu) để công bố công khai cho nhân dân được biết.

5) Giao UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây rà soát công tác giao đất dịch vụ, đất ở trên địa bàn Thành phố, lập kế hoạch giao đất dịch vụ cho nhân dân xong trong năm 2014; báo cáo huyện ủy, quận ủy, thị ủy thống nhất chỉ đạo, báo cáo kết quả về UBND Thành phố (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp) trước ngày 15/3/2014.



UBND Thành phố sẽ căn cứ kết quả thực hiện công tác nêu trên, để đánh giá thi đua, đánh giá kết quả điều hành, quản lý của lãnh đạo UBND các huyện, quận Hà Đông và thị xã Sơn Tây./.

**Nơi nhận:**

- Như trên; ✓
  - Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
  - Các Phó Chủ tịch: Vũ Hồng Khanh,  
Nguyễn Văn Sửu;
  - VPUB: CVP, PCVP Phạm Chí Công,  
PCVP Lý Văn Giao, TNcg,th, TH, KT,  
TNq;
  - Lưu: VT 10
- 2454 38

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



Vũ Hồng Khanh

www.LuatVietnam.vn