

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
VĂN PHÒNG

Số: 8101/VP-KT

V/v triển khai điều tra, khảo sát giá
đất thị trường năm 2020, 2021 làm cơ
sở xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất

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



Hà Nội, ngày 02 tháng 8 năm 2021

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Giao thông vận tải, Tư pháp, Văn hóa và Thể thao;
- Cục Thuế thành phố Hà Nội;
- UBND các quận, huyện, thị xã.

Ủy ban nhân dân Thành phố nhận được văn bản số 5746/ STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai điều tra, khảo sát giá đất thị trường năm 2020, 2021 làm cơ sở xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất (chụp gửi kèm).

Về việc này, Phó Chủ tịch UBND Thành phố Hà Minh Hải có ý kiến chỉ đạo như sau:

Đồng ý về chủ trương với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản trên. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các Sở: Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Giao thông vận tải, Tư pháp, Văn hóa và Thể thao, Cục Thuế thành phố Hà Nội, UBND các quận, huyện, thị xã và các đơn vị liên quan triển khai đảm bảo tiến độ và theo đúng quy định pháp luật.

Văn phòng UBND Thành phố thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố để Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị biết, thực hiện. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Phó Chủ tịch Hà Minh Hải;
- CVP, PCVP V.T. Anh, KT;
- Lưu: VT, KTHương.

27585 - 3

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Võ Tuấn Anh

**UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5746 /STNMT-CCQLĐĐ

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2021

V/v triển khai điều tra, khảo sát giá đất thị trường năm 2020, 2021 làm cơ sở xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất.

Kính gửi: UBND thành phố Hà Nội.

Thực hiện 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.

UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 quy định và bảng giá các loại đất được áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024. Quá trình thực hiện cơ bản đã đáp ứng thực tế, đảm bảo sát giá thị trường góp phần ổn định và phát triển kinh tế xã hội của Thành phố. Đến nay, một số vị trí, khu vực tại Bảng giá các loại đất tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 đã có sự biến động, nhiều tuyến đường phố mới được hình thành sau quy hoạch, mới được đặt tên và một số nội dung còn chưa phù hợp với thực tiễn cần phải rà soát điều chỉnh, bổ sung vào bảng giá đất.

Từ thực tế trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND Thành phố cho phép thực hiện các nội dung sau:

I. Công tác chuẩn bị điều chỉnh bảng giá đất:

1. Triển khai thực hiện nhiệm vụ điều tra, khảo sát giá đất thị trường, điều chỉnh bảng giá đất: Trong Quý 3, 4 năm 2021 theo quy định.
2. Lựa chọn đơn vị tư vấn có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện nhiệm vụ xây dựng điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của pháp luật.

II. Nội dung thực hiện:

1. Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế-xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra:

- Theo quy định tại khoản 1,2 và 3 Điều 16 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 có nội dung, cụ thể:

"1. Việc điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra được thực hiện theo quy định sau:

a. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường của tối thiểu 03 thửa đất đại diện cho mỗi vị trí đất tại điểm điều tra đối với từng loại đất theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư này.

Ngoài các nội dung điều tra, khảo sát quy định tại Điểm này, UBND cấp tỉnh có thể bổ sung các thông tin khác vào phiếu điều tra để đáp ứng yêu cầu xây dựng



Ký bởi: Văn phòng Sở
Email:
vanphu_sotnmt@hanoi.g
ov.vn
Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hà Nội
Số: 24/STNMT
15/07/2021

bảng giá đất tại địa phương.

b. Điều tra khảo sát, thu thập thông tin về các yếu tố tự nhiên, kinh tế - xã hội, quản lý và sử dụng đất đai ảnh hưởng đến giá đất tại điểm điều tra theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư này.

2. Kết thúc việc điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại mỗi điểm điều tra phải kiểm tra, rà soát toàn bộ phiếu điều tra và xác định mức giá của các vị trí. Mức giá của vị trí đất được xác định bình quân số học mức giá của các thửa đất đã điều tra, khảo sát tại từng vị trí đất.

Đối với các vị trí đất không có thông tin về giá đất thị trường thì căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất hiện hành, mức giá của các vị trí đất đã được xác định, áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp quy định Khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Điều 3 của Thông tư này để xác định mức giá của các vị trí đất còn lại.

3. Việc thống kê giá đất thị trường tại điểm điều tra thực hiện theo mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư này và xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra. Báo cáo gồm các nội dung:

a) Đánh giá tổng quan về điểm điều tra;

b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra; tình hình biến động và mức độ biến động (tăng hoặc giảm) giữa giá đất thị trường với giá đất cùng loại trong bảng giá đất hiện hành;

c) Đề xuất mức giá của các vị trí đất tại điểm điều tra".

- Hồ sơ kết quả điều tra khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường tại điểm điều tra gồm có:

a) Phiếu thu thập thông tin về điểm điều tra;

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

c) Bảng thống kê phiếu thu thập thông tin về thửa đất;

d) Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại điểm điều tra.

2. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành:

2.1. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện

a) Việc tổng hợp, xây dựng báo cáo về tình hình và kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện thực hiện theo quy định tại Khoản 1,2 Điều 17 của Thông tư này.

b) Hồ sơ tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp huyện gồm có:

- Bảng tổng hợp giá đất trên địa bàn cấp huyện;

- Báo cáo về tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường tại cấp huyện.

2.2. Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành.

Việc tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất thị trường tại cấp tỉnh và đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Thông tư này.

3. Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh:

3.1. Việc xây dựng bảng giá đất điều chỉnh của một loại đất, một số loại đất hoặc tất cả các loại đất trong bảng giá đất; điều chỉnh giá đất tại một vị trí đất, một số vị trí đất hoặc tất cả các vị trí đất thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 19 của Thông tư này.

3.2. Xử lý giá đất trong bảng giá đất tại khu vực giáp ranh (nếu có).

3.3. Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh.

3.4. Xây dựng Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh.

3.5. Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh.

4. Thẩm định dự thảo bảng giá đất điều chỉnh:

4.1. Sở Tài nguyên và Môi trường gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ thẩm định bảng giá đất điều chỉnh. Hồ sơ gồm có:

+ Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;

+ Dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

+ Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh (mẫu biểu ban hành kèm theo Thông tư này).

4.2. Nội dung thẩm định bảng giá đất điều chỉnh của Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

5. Hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh; trình Thường trực HĐND cấp tỉnh thông qua và quyết định ban hành bảng giá đất điều chỉnh:

5.1. Căn cứ văn bản thẩm định của HĐTD bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và trình UBND cấp tỉnh. Hồ sơ trình UBND cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 5 Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

5.2. UBND cấp tỉnh trình Thường trực HĐND cùng cấp. Hồ sơ trình Thường trực HĐND cấp tỉnh thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

5.3. Sau khi nhận được Văn bản của Thường trực HĐND cấp tỉnh, UBND cấp tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh bảng giá đất; quyết định ban hành và công bố công khai bảng giá đất điều chỉnh tại địa phương và báo cáo HĐND cùng cấp tại kỳ họp gần nhất.

5.4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày ký quyết định ban hành để tổng hợp và báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Kết quả xây dựng bảng giá đất điều chỉnh gồm có:

+ Quyết định ban hành bảng giá đất điều chỉnh;

+ Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất điều chỉnh;

+ Bảng tổng hợp giá đất thị trường đối với từng loại đất trên địa bàn cấp tỉnh.

III. Thời gian và kinh phí thực hiện:

1. Thời gian thực hiện:

- Về điều tra khảo sát giá đất thị trường: Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện chủ trì trong từ tháng 7 đến tháng 8 năm 2021.

- Trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất về hồ sơ điều chỉnh bảng giá đất trong tháng 9/2021.

- Trình UBND Thành phố trong tháng 10/2021.

- UBND Thành phố trình Thường trực HĐND trong tháng 11/2021.

- UBND Thành phố ban hành Quyết định điều chỉnh bảng giá đất trong tháng 12/2021.

2. Kinh phí chi thường xuyên được UBND Thành phố giao năm 2021.

IV. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ban, ngành Thành phố:

- Lập và in biểu mẫu phiếu điều tra; thuê đơn vị tư vấn khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện điều tra giá đất, xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung theo quy định.

- Kiểm tra số liệu điều tra của đơn vị tư vấn và thống kê tổng hợp của Phòng Tài nguyên và Môi trường các quận, huyện, thị xã gửi báo cáo.

- Xây dựng báo cáo tổng hợp việc thực hiện bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung trong 2 năm 2020-2021.

- Xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung trên địa bàn Thành phố trình UBND Thành phố theo quy định.

- Tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính về công tác xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung của Thành phố.

2. Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố: cung cấp số liệu và đánh giá về tình hình xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi giải phóng mặt bằng của một số dự án cụ thể trên địa bàn Thành phố, thuế sử dụng đất, ...; chủ trì thẩm định bảng giá đất trong 2 năm 2020-2021 và chuẩn bị kinh phí để Tổ công tác hoạt động và tổ chức thực hiện.

3. Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Xây dựng: cung cấp các nội dung liên quan đến quy hoạch khu đô thị, khu dân cư đã được phê duyệt phục vụ cho công tác xây dựng bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung.

4. Sở Tư pháp: có trách nhiệm trong quá trình xây dựng, thẩm định Nghị quyết của HĐND Thành phố, Quyết định của UBND Thành phố quy định về giá đất điều chỉnh, bổ sung.

5. Sở Giao thông vận tải: cung cấp các tài liệu liên quan đến việc xác định, bổ sung, điều chỉnh các tuyến đường, phố mới; về tên gọi và độ dài của các tuyến đường, phố trong bảng giá; các nội dung về quy hoạch giao thông trên địa bàn Thành phố.

6. Sở Văn hóa Thông tin: Cung cấp các Quyết định đặt tên đường phố từ tháng 6/2019 đến nay.

7. UBND các quận, huyện, thị xã: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban chức năng có liên quan, UBND các xã, phường, thị trấn phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn và Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện công tác điều tra; cung cấp số liệu và đánh giá về tình hình thực hiện giải phóng mặt bằng các Dự án trên địa bàn; tổng hợp, báo cáo; góp ý, đề xuất phương

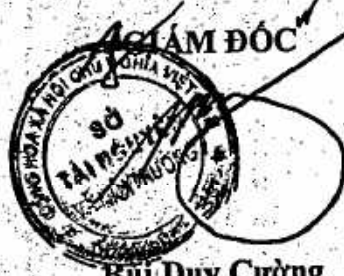
án điều chỉnh, bổ sung, xây dựng bảng giá các loại đất trên địa bàn theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo Thành phố xem xét chấp thuận làm cơ sở triển khai thực hiện. /...
LuatVietnam

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT UBND TP Hà Minh Hải (để b/c);
- Các sở, ngành: TC, TP, XD, CTHN (để p/h);
- UBND quận, huyện, thị xã (để p/h);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ-KTĐ_(Lan).

CHIAM ĐOC



Bùi Duy Cường