

Số: /TB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 10 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp tháo gỡ vướng mắc trong xác định giá đất trên địa bàn tỉnh và việc bổ sung các công trình, dự án thực hiện trong Khu Kinh tế Dung Quất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Bình Sơn

Ngày 22/10/2019, tại trụ sở UBND tỉnh, đồng chí Trần Ngọc Căng - Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì cuộc họp tháo gỡ vướng mắc trong việc xác định giá đất trên địa bàn tỉnh và việc bổ sung các công trình, dự án thực hiện trong Khu Kinh tế Dung Quất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Bình Sơn. Tham dự cuộc họp có các đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh: Nguyễn Tăng Bính, Võ Phiên và lãnh đạo các Sở, ngành: Văn phòng UBND tỉnh, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, lãnh đạo UBND các huyện, thành phố.

Sau khi nghe lãnh đạo các sở, ngành báo cáo các nội dung vướng mắc trong quá trình xác định giá đất trên địa bàn tỉnh và việc bổ sung các công trình, dự án thực hiện trong Khu Kinh tế Dung Quất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Bình Sơn, ý kiến thảo luận và đề xuất của các thành viên dự họp, phát biểu của các Phó Chủ tịch UBND tỉnh, đồng chí Trần Ngọc Căng, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận và chỉ đạo:

1. Xử lý vướng mắc phát sinh trong quá trình xác định giá đất trên địa bàn tỉnh:

a) Trường hợp giá đất của tuyến đường giao thông thuộc khu đất cần tính tiền sử dụng đất chưa được UBND tỉnh ban hành trong Bảng giá đất, không đủ cơ sở để áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất: Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan, nghiên cứu, áp dụng kết hợp các phương pháp còn lại (*gồm: So sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập và thặng dư*) để xác định giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định giá đất cụ thể theo đúng quy định.

b) Trường hợp không có tài sản so sánh (*để xác định đơn giá đầu vào phục vụ cho việc xác định giá đất phổ biến trên thị trường*): Cơ quan chủ trì xác định giá đất chủ động lựa chọn tài sản so sánh tại các khu vực lân cận hoặc các khu vực khác trên địa bàn, đảm bảo có đặc điểm tương đồng với thửa đất cần định giá (*đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất*). Nếu

trường hợp không có tài sản so sánh phù hợp là đất sản xuất kinh doanh thì tạm thời vận dụng tỷ lệ quy đổi (*giá đất thương mại dịch vụ = 70% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí*) theo quy định tại Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh để thực hiện trong năm 2019.

(Lưu ý, việc xác định giá đất theo điểm a, điểm b khoản này được thực hiện trong thời gian chờ hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở đề nghị của UBND tỉnh tại Công văn số 5729/UBND-KT ngày 18/10/2019. Trong quá trình xác định giá đất, cơ quan chủ trì xác định giá đất chịu trách nhiệm làm việc với nhà đầu tư để thực hiện cam kết trong việc bổ sung nghĩa vụ tài chính trong trường hợp có chênh lệch về giá đất khi xác định giá đất theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nếu có)).

c) Trường hợp tổ chức kinh tế đã được giao đất, cho thuê đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính: Việc xác định giá đất phải được thực hiện ngay sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất và đảm bảo tối đa không quá 6 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền theo đúng Luật Đất đai năm 2013. Ngay sau khi có quyết định giá đất của UBND tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh khẩn trương, luân chuyển hồ sơ đến Cơ quan Thuế để ban hành Thông báo thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất và các khoản thuế, phí, lệ phí khác theo đúng quy định, không để thất thoát ngân sách nhà nước.

d) Đối với cơ cấu Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh, tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND tỉnh.

2. Việc bổ sung các công trình, dự án thực hiện trong Khu kinh tế Dung Quất vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Bình Sơn

a) Đối với các công trình, dự án không chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ:

Giao Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi chủ trì, phối hợp với UBND huyện Bình Sơn và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát, xác định các công trình, dự án thuộc phân khu chức năng của Khu kinh tế Dung Quất đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 về điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025, gửi UBND huyện Bình Sơn để tổng hợp, trình UBND tỉnh (*thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường*) xem xét, quyết định kế hoạch sử dụng đất hàng năm huyện Bình Sơn.

b) Đối với các công trình, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất lúa, đất rừng phòng hộ:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tổng hợp, trên cơ sở đăng ký kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Bình Sơn, tham mưu UBND tỉnh

trình Hội đồng nhân dân tỉnh hoặc trình Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

Nay thông báo kết luận và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh để các sở, ban ngành, đơn vị và địa phương biết, khẩn trương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (b/cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh (b/cáo);
- Các sở, ban ngành thuộc tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Văn phòng Quản lý đất đai tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP(KT), CNXD, NNTN, CBTH;
- Lưu: VT, KTbngoc286.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Lê Quốc Đạt