

Số: 124 /KH-UBND

Tuyên Quang, ngày 06 tháng 8 năm 2021

KẾ HOẠCH

**Rà soát sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực,
phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024)
trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 816/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Tuyên Quang; Nghị quyết số 262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Điều chỉnh địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập các thị trấn thuộc tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt danh sách các xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ 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; Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ban hành quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 257/TTr-STNMT ngày 04/8/2021;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch rà soát sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Hoàn thành việc rà soát để sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang đảm bảo phù hợp với địa giới hành chính của các xã, phường, thị trấn theo Nghị Quyết 816/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 và Nghị quyết 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và phù hợp với vị trí các loại đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Làm căn cứ để thực hiện thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thuế sử dụng đất, phí, lệ phí trong quản lý, sử dụng đất... theo quy định của pháp luật và phù hợp tình hình thực tế tại địa phương.

2. Yêu cầu

- Rà soát 100% phân loại khu vực, phân loại đường phố và phân vị trí đất đối với từng loại đất tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với xã, phường, thị trấn đảm bảo phù hợp với Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt danh sách các xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025 (Thay thế Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ), phù hợp với tên thôn, bản, tổ dân phố theo Nghị Quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh và đề án đặt tên đường, phố, công trình công cộng trên địa bàn thị trấn, đồng thời đối chiếu với thực địa quản lý, sử dụng đất tại địa bàn cấp xã để điều chỉnh, bổ sung phân loại vị trí đất đối với những diện tích đất chưa được phân loại hoặc phân loại chưa phù hợp và điều chỉnh, bổ sung vị trí đất có thay đổi do được đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp kết cấu hạ tầng tại địa phương.

- Rà soát xác định lại vị trí đất, giá đất tại các phường, thị trấn mới thành lập theo Nghị Quyết 816/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 và Nghị quyết 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đảm bảo phù hợp với khung giá đất của Chính phủ, giá đất tại các khu vực giáp ranh theo quy định. Việc xác định giá đất để đề xuất điều chỉnh Bảng giá đất 05 năm của tỉnh phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc và phương pháp định giá đất theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đảm bảo tiến độ hoàn thành các nội dung công việc theo kế hoạch này và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Kết quả sửa đổi, bổ sung phân loại đất, giá các loại đất không chồng chéo, đúng loại đất, đúng vị trí, khu vực và dễ áp dụng khi triển khai thực hiện.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

Việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang được thực hiện đối với từng loại đất, cụ thể như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp và đất ở tại nông thôn các vị trí còn lại

- Không điều tra, xác định lại giá đất nông nghiệp và đất ở tại nông thôn tại các vị trí còn lại.

- Rà soát, điều chỉnh lại phân loại khu vực, vị trí đất cho phù hợp với địa giới hành chính theo các Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội; rà soát, sửa đổi, bổ sung khu vực, vị trí đất đã phân loại tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 đảm bảo phù hợp với Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ, phù hợp với tên thôn, bản, tổ dân phố theo Nghị Quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh, đồng thời đối chiếu với thực địa quản lý, sử dụng đất tại địa bàn cấp xã để điều chỉnh, bổ sung phân loại vị trí đất đối với những diện tích đất chưa được phân loại hoặc phân loại chưa phù hợp và điều chỉnh lại những vị trí đất có thay đổi do được đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp kết cấu hạ tầng tại địa phương.

2. Đối với đất ở tại đô thị

- Điều tra xác định giá đất tại các phường, thị trấn mới thành lập theo Nghị Quyết 816/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 và Nghị quyết 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đảm bảo giá đất nằm trong khung giá đất tối thiểu theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ; rà soát, điều chỉnh phân loại vị trí, loại đường tại các phường, thị trấn mới thành lập đảm bảo phù hợp với điều chỉnh địa giới hành chính và theo đề án đặt tên đường, phố, công trình công cộng (đối với các phường mới thành lập trên địa bàn thành phố chưa có đề án tên đường thì phân loại theo giới hạn đoạn đường hoặc mốc địa danh cụ thể).

- Rà soát điều chỉnh, bổ sung vị trí đất đã phân loại tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 đảm bảo phù hợp với thực tế (các vị trí bị trùng lặp, vị trí chưa được phân loại hoặc phân loại chưa phù hợp và điều chỉnh, bổ sung vị trí đất có thay đổi do được đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp kết cấu hạ tầng tại địa phương ...).

3. Đối với đất ở nông thôn ven trục đường giao thông chính

- Rà soát điều chỉnh lại vị trí đất ven trục đường giao thông chính tại các xã trước đây nay điều chỉnh địa giới thành phường, thị trấn đảm bảo phù hợp thực tế theo địa giới hành chính hiện nay.

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung vị trí đất đã phân loại tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 đảm bảo phù hợp với thực tế (các vị trí bị trùng lặp, vị trí chưa được phân loại hoặc phân loại chưa phù hợp và điều chỉnh, bổ sung vị trí đất có thay đổi do được đầu tư xây dựng mới hoặc nâng cấp kết cấu hạ tầng tại địa phương ...).

4. Giá đất tại các vị trí giáp ranh

Rà soát, kiểm tra, giá đất tại các vị trí giáp ranh đảm bảo nguyên tắc: Các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, có điều kiện kết cấu hạ tầng, có khả năng sinh lợi hoặc cho thu nhập từ việc sử dụng đất tương đương nhau thì có mức giá như nhau. Trường hợp tại các vị trí giáp ranh có sự khác nhau về điều kiện kết cấu hạ tầng, khả năng sinh lợi thì mức chênh lệch giá đất không quá 30%.

5. Các nội dung quy định tại Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh không có thay đổi thì giữ nguyên theo các nội dung đã phân loại.

III. THỜI GIAN VÀ KINH PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thời gian thực hiện

- Từ ngày 05/8/2021 đến ngày 30/8/2021: Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung phân loại vị trí đất; điều tra, khảo sát xác định giá đất tại địa phương, đồng thời báo cáo kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổng hợp.

- Từ ngày 31/8/2021 đến ngày 10/9/2021: Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức kiểm tra kết quả thực hiện của cấp xã, tổng hợp số liệu, báo cáo kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường (bằng bản giấy và bản dạng số) để kiểm tra, tổng hợp.

- Từ ngày 10/9/2021 đến trước ngày 20/9/2021: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức kiểm tra kết quả sửa đổi, bổ sung phân loại khu vực, loại đường phố, phân vị trí đất và kết quả điều chỉnh Bảng giá đất của cấp huyện; hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện bổ sung, chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ.

- Từ ngày 20/9/2021 đến ngày 30/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến về dự thảo kết quả sửa đổi, bổ sung phân loại khu vực, loại đường phố, phân vị trí đất và kết quả điều chỉnh Bảng giá đất của tỉnh; hoàn thiện hồ sơ gửi Hội đồng thẩm định Bảng giá đất thẩm định theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến của Hội đồng thẩm định, gửi Sở Tư pháp thẩm định; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh và Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại kỳ họp gần nhất; hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày 31/12/2021.

2. Kinh phí thực hiện

Ủy ban nhân dân huyện, thành phố bố trí kinh phí từ nguồn ngân sách cấp huyện để chi hỗ trợ cho Ban chỉ đạo, Tổ công tác cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các nội dung tại kế hoạch này.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Quyết định thành lập Tổ công tác liên ngành (gồm các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Cục Thuế tỉnh) để tổ chức thực hiện một số nội dung công việc sửa đổi, bổ sung phân loại khu vực, loại đường phố, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất của tỉnh.

- Ban hành văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện (trình tự các bước, biểu mẫu và phương pháp thực hiện...) sửa đổi, bổ sung phân loại khu vực, loại đường phố, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất của tỉnh.

- Chủ trì phối hợp với cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân huyện, thành phố hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung phân loại đất, điều chỉnh Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh; hoàn thiện hồ sơ gửi các cơ quan thẩm định và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

2. Sở Tài chính

- Thực hiện nhiệm vụ là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ điều chỉnh Bảng giá đất; tổ chức họp Hội đồng để thẩm định phương án giá đất, ban hành văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc thực hiện sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất tỉnh Tuyên Quang.

3. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố

- Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn, huyện Lâm Bình và thành phố Tuyên Quang quyết định thành lập Ban chỉ đạo thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất trên địa bàn; các huyện: Na Hang, Lâm Bình, Chiêm Hóa, Hàm Yên tùy điều kiện cụ thể có thể thành lập Ban chỉ đạo hoặc Tổ công tác của huyện để tổ chức thực hiện. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tùy điều kiện và khối lượng thực hiện cụ thể quyết định thành lập Tổ công tác của cấp xã để tổ chức thực hiện.

- Chủ động bố trí kinh phí từ nguồn ngân sách cấp huyện để chi hỗ trợ cho Ban chỉ đạo, Tổ công tác cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện nội dung tại kế hoạch này.

4. Các sở: Tư pháp, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông vận tải; Cục Thuế tỉnh phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc triển khai thực hiện sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và điều chỉnh Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền, yêu cầu các cơ quan phải kịp thời báo cáo, đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định của nhà nước./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Các sở: TN&MT, TC, KH&ĐT, XD; Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Lưu VT, ĐC (Tỉnh).

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



Nguyễn Thế Giang