

Số: 506 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 20 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đề cương, nhiệm vụ và dự toán kinh phí dự án xây dựng
hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành về định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 58/2016/TT-BTC ngày 29/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chi tiết việc sử dụng vốn nhà nước để mua sắm nhằm duy trì hoạt động thường xuyên của cơ quan nhà nước, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang nhân dân, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 3059/TTr-STC ngày 12 tháng 9 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương, nhiệm vụ và dự toán kinh phí dự án Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đơn vị chủ đầu tư: Sở Tài chính tỉnh Ninh Thuận.

3. Mục tiêu và yêu cầu xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận:

a) Mục tiêu:

Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận để áp dụng trong các trường hợp sau đây:

- Đối với trường hợp tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

+ Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

- Đối với trường hợp tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất áp dụng trong các trường hợp:

+ Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2, Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

+ Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản.

+ Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

+ Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

+ Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

- Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định tại Điều 100 Nghị định 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

b) Yêu cầu: Việc định giá đất phải đảm bảo các nguyên tắc theo khoản 1 Điều 112 Luật đất đai.

4. Sản phẩm của Dự án: Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

5. Dự toán kinh phí:

- Tổng số phiếu điều tra tại các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận là 4.370 phiếu điều tra.

- Tổng dự toán kinh phí thực hiện dự án Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận là 679.272.000 đồng (*Sáu trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng*), đã bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng; trong đó:

+ Kinh phí lập Hồ sơ mời thầu và đánh giá Hồ sơ dự thầu: 5.482.000 đồng;

+ Kinh phí thẩm định Hồ sơ mời thầu và kết quả đánh giá Hồ sơ dự thầu: 2.000.000 đồng;

+ Dự toán kinh phí khảo sát, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận: 671.790.000 đồng.

- Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách nhà nước tỉnh năm 2022.

- Nội dung chi phục vụ cho công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành về định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất; Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường.

6. Tiến độ thực hiện: Từ ngày 01/10/2022 đến hết năm 2022.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan đơn vị liên quan.

1. Sở Tài chính:

- Ký kết hợp đồng thuê các tổ chức, cá nhân có chức năng cung cấp dịch vụ tư vấn lập Hồ sơ mời thầu và đánh giá Hồ sơ dự thầu; thẩm định Hồ sơ mời thầu và kết quả đánh giá Hồ sơ dự thầu; đơn vị tư vấn định giá đất thực hiện việc điều tra khảo sát giá đất thị trường, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, tham mưu UBND tỉnh xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 để ban hành và áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh kể từ ngày 01/01/2023.

- Tham mưu UBND tỉnh ban hành quyết định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận sau khi có ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Phối hợp với Sở Tài chính trong việc triển khai xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; cung cấp danh mục và quyết định giá đất cụ thể đã trình UBND tỉnh phê duyệt của năm 2021 và 2022 cho đơn vị tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố cung cấp đầy đủ, kịp thời các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn của năm 2021 và 2022 cho đơn vị tư vấn xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023.

3. Các sở, ngành có liên quan: Phối hợp với Sở Tài chính triển khai xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận theo tiến độ thực hiện dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4. UBND các huyện, thành phố:

Chỉ đạo phòng chuyên môn tham mưu thành lập Tổ công tác, Tổ công tác có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ, kịp thời với đơn vị tư vấn và UBND các xã, phường, thị trấn để cung cấp các thông tin về chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, các thông tin khác liên quan đến giá đất; phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường, xây dựng báo cáo tổng hợp tình hình và kết quả điều tra giá đất thị trường và đề xuất mức giá đất trên địa bàn các huyện, thành phố.

5. UBND các xã, phường, thị trấn:

Phối hợp kịp thời với đơn vị tư vấn, các phòng chuyên môn cấp huyện và các cơ quan có liên quan để tổ chức khảo sát, thu thập thông tin về giá thị trường của các loại đất cần điều tra, xây dựng báo cáo tổng hợp tình hình và kết quả

thực hiện việc điều tra, khảo sát giá đất thị trường tại địa phương để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đảm bảo đúng tiến độ thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Cục trưởng Cục Thống kê; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐ, TCDNC;
- Lưu: VT, KTTH. KHH.

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



Lê Huyền