|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN  THÀNH PHỐ HÀ NỘI --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: 100/KH-UBND | *Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2013* |

**KẾ HOẠCH**

TRIỂN KHAI THỰC HIỆN ĐIỀU TRA, XÂY DỰNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

Căn cứ Luật Đất đai 2003 và Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp định giá đất và khung giá các loại đất; Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 18/6/2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thành lập Ban chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ xây dựng bảng giá các loại đất hàng năm trên địa bàn Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố Kế hoạch thực hiện chi tiết như sau:

**A. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:**

**I. Mục đích**

1. Điều tra khảo sát giá đất thực tế trên thị trường nhằm điều chỉnh kịp thời giá đất do UBND Thành phố ban hành với hướng dẫn dần tiếp cận và phù hợp với giá thực tế.

2. Xây dựng bảng giá đất năm 2014 để áp dụng thực hiện từ ngày 01/01/2014.

3. Xây dựng bảng giá các loại đất hàng năm để làm căn cứ: Tính thuế đối với việc sử dụng đất; thuế thu nhập trong việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật; Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai 2003; Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai 2003; Xác định giá sàn để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án có sử dụng đất; Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**II. Yêu cầu**

1. Bảng giá các loại đất xây dựng trên cơ sở quy định của pháp luật về khung giá đất của Chính phủ; đúng về phương pháp, nguyên tắc xác định giá.

2. Bảng giá đất phải đầy đủ, đồng bộ, kịp thời và công khai.

3. Bảng giá đất xây dựng đảm bảo tính khách quan, kế thừa và sáng tạo, dễ hiểu, dễ áp dụng trong quá trình quản lý nhà nước.

**B. NỘI DUNG THỰC HIỆN:**

**I. Chuẩn bị thực hiện nhiệm vụ:**

1. Tháng 5/2013: Ban chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện nhiêm vụ xây dựng bảng giácác loại đất năm 2014.

2. Tháng 6/2013: Thành lập Tổ công tác giúp Ban chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ xây dựng bảng giá đất năm 2014.

Triển khai thực hiện kế hoạch của UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn thực hiện khảo sát, điều tra giá đất trên thị trường, tổng hợp báo cáo, xây dựng bảng giá đất theo quy định; Tổ chức tập huấn chuyên môn nghiệp vụ, triển khai các công việc liên quan đến công tác điều tra, xây dựng giá đất.

**II. Thực hiện điều tra, khảo sát giá đất trên thị trường:**

1. Từ 01/7/2013 đến 15/9/2013: Sở Tài nguyên và Môi trương chịu trách nhiệm tổ chức điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất trên thị trường tại các điểm điều tra.

a. Về điểm điều tra: 577 xã, phường, thị trấn.

b. Về thửa đất điều tra:

- Đối với các phường thuộc quận, thị xã: điều tra, khảo sát trên khoảng 50 thửa đất đã giao dịch thành công trên thị trường.

- Đối với các thị trấn thuộc các huyện: điều tra, khảo sát trên khoảng 40 thửa đất đã giao dịch thành công trên thị trường.

- Đối với các xã thuộc vùng đồng bằng: điều tra, khảo sát trên khoảng 30 thửa đất đã giao dịch thành công trên thị trường.

- Đối với các xã thuộc vùng trung đu, miền núi: điều tra, khảo sát trên khoảng 15 thửa đất đã giao dịch thành công trên thị trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phân bổ phiếu điều tra cho các quận, huyện, thị xã cho phù hợp với từng loại đất cụ thể.

c. Thời điểm điều tra: các giao dịch thành công từ tháng 8/2012 đến nay (thời điểm điều tra).

d. Loại đất điều tra: đất ở, đất SXKD phi nông nghiệp và đất nông nghiệp.

đ. Về vị trí thửa đất điều tra: là vị trí 1 của các đường, phố; trong trường hợp không có giao dịch thành công của các thửa đất tại vị trí 1 thì điều tra tại các thửa đất có vị trí tiếp theo, nhưng phải trong cùng loại đất, mục đích sử dụng.

g. Khi điều tra, giá trị khối tài sản gồm cả nhà, đất và các tài sản khác thì phải được thể hiện rõ trong phiếu điều tra để cán bộ điều tra tách được phần giá trị quyền sử dụng đất.

2. Từ 15/9/2013 đến 30/9/2013: Tổng hợp, báo cáo kết quả điều tra, khảo sát giá đất trên thị trường cấp huyện, cấp Thành phố và đề xuất phương án giá năm 2014.

**III. Xây dựng bảng giá các loại đất năm 2014**

1. Tháng 10/2013:

- Tổ công tác tổng hợp, phân tích, đánh giá kết quả điều tra và xây dựng phương án, dự thảo bảng giá đất. Xây dựng bổ sung vào bảng giá các đường phố mới được đặt tên, đường phố mới hình thành, ...

- Thông qua Ban chỉ đạo, tổ công tác và lấy ý kiến đến các quận, huyện, thị xã đóng góp ý kiến và hoàn chỉnh phương án xây dựng bảng giá đất.

- Gửi Sở Tài chính thẩm định bảng giá đất.

- Tổ công tác có trách nhiệm hoàn thiện dự thảo bảng giá đất; gửi Sở Tư pháp thẩm định Nghị quyết của HĐND Thành phố thông qua giá đất năm 2014.

- Báo cáo tập thể UBND Thành phố trước khi trình HĐND Thành phố.

2. Tháng 11/2013:

- Xin ý kiến của UBND Thành phố và Thường trực HĐND Thành phố.

- Hoàn thiện hồ sơ bảng giá đất trước khi trình HĐND Thành phố.

3. Tháng 12/2013:

- In ấn tài liệu bảng giá đất phục vụ kỳ họp HĐND Thành phố, gửi Sở Tư pháp thẩm định Quyết định của UBND Thành phố ban hành quy định và bảng giá đất năm 2014.

- Ban hành và công bố bảng giá đất trước ngày 01/01/2014; tuyên truyền, công bố công khai trên các phương tiện thông tin (Báo Hà Nội)

**IV. Tổng hợp báo cáo:**

Tổng hợp gửi kết quả đến Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 15/01/2014.

**C. 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 các loại đất theo quy định.

- Tổ chức tập huấn, triển khai cho cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính, Chi cục Thuế, các phòng chức năng có liên quan của các quận, huyện, thị xã và các xã, phường, thị trấn trước khi tổ chức điều tra, khảo sát.

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

- Xây dựng báo cáo tổng hợp việc thực hiện giá các loại đất năm 2013 và xây dựng phương án giá các loại đất năm 2014.

- Xây dựng bảng giá các loại đất trên địa Thành phố trình UBND, HĐND 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 của Thành phố.

**2. Sở Tài chính và Cục Thuế Hà Nội:** 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 GPMB của một số dự án cụ thể trên địa bàn Thành phố, thuế sử dụng đất, ...; chủ trì thẩm định bảng giá đất năm 2014 và tạo điều kiện về kinh phí để Ban chỉ đạo, Tổ công tác hoạt động và tổ chức thực hiện.

**3. Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố:** cung cấp số liệu và đánh giá về tình hình thực hiện GPMB của các dự án trên địa bàn Thành phố.

**4. Sở Quy hoạch kiến trúc và 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 các loại đất, đặc biệt là các tuyến đường trong các khu đô thị mới.

**5. Sở Tư pháp:**thẩm định Nghị quyết của HĐND Thành phố, Quyết định của UBND Thành phố quy định về giá các loại đất.

**6. 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, phốtrong bảng giá; các nội dung quy hoạch về giao thông trên địa bàn Thành phố.

**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, tổng hợp, báo cáo, góp ý, đề xuất xây dựng bảng giá đất trên địa bàn quận, huyện, thị xã mình theo quy định.

Các đồng chí trong Ban chỉ đạo, các sở, ban, ngành và UBND các quận, huyện, thi xã căn cứ các nội dung của bản Kế hoạch này để thực hiện. Trong qua trình thực hiện nếu có vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND Thành phố để xem xét giải quyết./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN KT. CHỦ TỊCH PHÓ CHỦ TỊCH     Vũ Hồng Khanh** |