

Số: /TB-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp chuyên đề xem xét dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Ngày 20/9/2024, đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì cuộc họp chuyên đề xem xét dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Tham dự cuộc họp có đại diện Lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Cục Thuế, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, UBND các huyện: Văn Lãng, Đình Lập, Chi Lăng, Hữu Lũng, thành phố Lạng Sơn.

Sau khi nghe lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính báo cáo nội dung cuộc họp, ý kiến tham gia của các thành phần dự họp, đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Ngày 27/6/2024 Chính phủ ban hành Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024), tại điểm d khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 6, khoản 3 Điều 8 quy định UBND cấp tỉnh có trách nhiệm xây dựng, ban hành Quyết định quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh. Đây là nội dung khó, lần đầu thực hiện và có tính chất quan trọng do sẽ tác động trực tiếp và là căn cứ để xác định giá đất.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tích cực, chủ động, chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, xây dựng dự thảo Quyết định của UBND tỉnh ban hành quy định một số chỉ tiêu cụ thể để áp dụng phương pháp định giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.

Qua xem xét, thảo luận, nội dung của dự thảo Quyết định đã cơ bản bảo đảm phù hợp, được xây dựng trên cơ sở tổng hợp kết quả thực tiễn công tác định giá đất đã thực hiện trên địa bàn tỉnh và tham khảo nội dung quy định của một số tỉnh có điều kiện tương đồng. Tuy nhiên bố cục của một số nội dung chưa bảo đảm phù hợp; một số nội dung chưa đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ; một số chỉ tiêu chưa phù hợp với tình hình thực tiễn.

Đề khẩn trương hoàn thiện dự thảo Quyết định, trình UBND tỉnh xem xét bảo đảm theo đúng quy định, đầy đủ căn cứ, cơ sở và phù hợp với tình hình thực tiễn trên địa bàn tỉnh, thống nhất giao Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu tối đa các ý kiến góp ý hợp lý tại cuộc họp, khẩn trương chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài chính, UBND các huyện, thành phố và các cơ quan liên quan rà soát, hoàn thiện dự thảo Quyết định của UBND tỉnh, trong đó lưu ý:

- Rà soát, tổng hợp thông tin cụ thể của các dự án đầu tư ngoài ngân sách có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh (tại hồ sơ dự án, văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, hợp đồng thực hiện dự án...) và tham khảo nội dung quy định của một số tỉnh có điều kiện tương đồng; trên cơ sở đó phân tích, đánh giá và bổ sung, làm rõ căn cứ, cơ sở đề xuất các mức chỉ tiêu bảo đảm phù hợp. Đặc biệt là các chỉ tiêu về thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ lấp đầy, chi phí kinh doanh, chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh.

- Bổ cục các nội dung quy định về thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ lấp đầy theo dạng biểu bảo đảm phù hợp về thứ tự đối với từng loại hình dự án. Đồng thời quy định thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng tối thiểu của các loại hình dự án là 2 năm, tối đa là 5 năm; thời gian bán hàng tối đa là 5 năm để bảo đảm khuyến khích các nhà đầu tư có năng lực.

- Bổ sung, biên tập chính xác nội dung quy định về tỷ lệ lấp đầy theo quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

- Đối với nội dung quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố: thống nhất điều chỉnh tăng mức điều chỉnh của năng suất cây trồng, vật nuôi là không quá 10%; đối với mức điều chỉnh các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương, thì tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định bảo đảm không vượt quá 20%.

Hoàn thành, tiếp tục gửi xin ý kiến các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố; trình UBND tỉnh chậm nhất ngày 25/9/2024./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các thành phần dự họp;
- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố;
- CPVP UBND tỉnh, Phòng TH,
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT_(NTA).

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

Hà Minh Anh