

Số: 12007/KH-UBND

Khánh Hòa, ngày 25 tháng 10 năm 2024

KẾ HOẠCH

Xây dựng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa áp dụng từ ngày 01/01/2026

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 Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tính dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Sau khi xem xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4988/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/10/2024, UBND tỉnh ban hành Kế hoạch xây dựng Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

Đảm bảo kịp thời ban hành bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc sử dụng đất theo Luật Đất đai 2024.

Xác định trách nhiệm, thời gian thực hiện của từng đơn vị trong soạn thảo, tham mưu xây dựng ban hành bảng giá.

2. Yêu cầu:

Bám sát các quy định về trình tự thủ tục thực hiện dự án đầu tư, và các nội dung xây dựng bảng giá đất, thẩm định và trình phê duyệt theo đúng quy định Luật Đất đai và Nghị định hướng dẫn.

Bảo đảm sự phối hợp đồng bộ, chặt chẽ giữa các Sở, ban ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố; phân công cụ thể cho các đơn vị thực hiện.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Thành lập Ban chỉ đạo:

Tháng 10/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Ban chỉ đạo thực hiện Dự án Xây dựng Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh.

2. Chuẩn bị xây dựng bảng giá đất:

Từ tháng 10/2024 đến ngày 31/12/2024: Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung chuẩn bị xây dựng bảng giá đất và tổ chức lựa chọn, thuê đơn vị tư vấn tham gia đấu thầu dự án xây dựng bảng giá đất:

- Lập dự án xây dựng bảng giá đất, trong đó xác định nội dung, thời gian, tiến độ, dự toán kinh phí thực hiện và các nội dung liên quan.

- Chuẩn bị hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất và gửi Sở Tài chính để thẩm định. Hồ sơ thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất gồm: (1) Công văn đề nghị thẩm định dự án xây dựng bảng giá đất; (2) Dự thảo Dự án xây dựng bảng giá đất; (3) Dự thảo Tờ trình về việc phê duyệt dự án; (4) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt dự án.

- Tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định của Sở Tài chính và trình Ủy ban nhân dân tỉnh hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất. Hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất gồm: (1) Dự án xây dựng bảng giá đất sau khi đã tiếp thu, hoàn thiện ý kiến thẩm định; (2) Tờ trình về việc phê duyệt dự án; (3) Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt dự án; (4) Văn bản thẩm định hồ sơ dự án xây dựng bảng giá đất.

- Thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Thực hiện xây dựng bảng giá đất:

3.1. Từ tháng 01/2025 đến tháng 4/2025; Tổ chức thực hiện định giá đất tiến hành xây dựng bảng giá đất, thực hiện các nội dung công việc như sau:

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

- Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

- Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

- Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

3.2. Từ tháng 5/2025 đến ngày 15/6/2025:

3.2.1. Từ ngày 01/5/2025 đến ngày 15/5/2025 Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;

3.2.2. Từ ngày 15/5/2025 đến ngày 15/6/2024 đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 30 ngày;

Đồng thời trong thời gian này, lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh, các tổ chức thành viên của Mặt trận, hội và các hiệp hội, tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất, các Sở, ban ngành và các cơ quan liên quan; tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; chỉ đạo tổ chức thực hiện định giá đất tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

3.3. Từ ngày 15/6/2025 đến ngày 30/6/2025: Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất;

3.4. Từ tháng 7/2025 đến 8/2025 Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về Sở Tài nguyên và Môi trường.

3.5. Từ tháng 8/2025 đến 9/2025: Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất; trình Ủy ban nhân dân tỉnh.



3.6. Từ tháng 9/2025 đến 31/12/2025 Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất, công bố công khai; và chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban chỉ đạo:

Giúp UBND tỉnh chỉ đạo các cấp, các ngành có liên quan tổ chức thực hiện kế hoạch điều tra, xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành có liên quan của tỉnh:

- Thuê đơn vị tư vấn thực hiện xây dựng Bảng giá đất theo quy định.
- Tổ chức phổ biến kế hoạch thực hiện; tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ (nếu cần) cho UBND cấp huyện và cán bộ có liên quan của UBND cấp xã trong công tác xây dựng bảng giá đất.
- Xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh trình UBND tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định.
- Tổng hợp báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

3. Sở Tài chính:

- Tham gia phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình triển khai thực hiện xây dựng Bảng giá đất.
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định Bảng giá đất đảm bảo đúng quy định.
- Thẩm định quyết toán kinh phí thực hiện Dự án Xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

4. Sở Xây dựng:

Cung cấp các tài liệu, 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 đất, đặc biệt là các tuyến đường trong các khu đô thị mới, khu dân cư mới.

5. Sở Giao thông Vận tải:

Cung cấp các tài liệu liên quan đến việc xác định, bổ sung, điều chỉnh các tuyến đường, trục giao thông mới; về tên gọi các tuyến đường, phố trong Bảng giá đất; các nội dung về quy hoạch giao thông trên địa bàn tỉnh.

6. Sở Tư pháp:

Có trách nhiệm thẩm định dự thảo văn bản ban hành Bảng giá đất theo quy định về ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong, Cục Thuế tỉnh:

Có trách nhiệm phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình xây dựng Bảng giá đất theo quy định hiện hành.

8. UBND các huyện, thành phố, thị xã:

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban chức năng có liên quan và UBND cấp xã phối hợp chặt chẽ với đơn vị tư vấn và Sở Tài nguyên và Môi trường trong việc tổ chức triển khai thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường; cung cấp số liệu và đánh giá về tình hình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn; tổng hợp, đề xuất phương án điều chỉnh, bổ sung, xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn.

9. Đơn vị tư vấn:

Thực hiện các nội dung của dự án về xây dựng Bảng giá đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là Kế hoạch xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa áp dụng từ ngày 01/01/2026, yêu cầu các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan và các thành viên Ban chỉ đạo thực hiện dự án Xây dựng Bảng giá đất tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các đơn vị, địa phương kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Bộ TN&MT (báo cáo);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: TP, TN&MT, TC, KHĐT, XD, NN&PTNT, GTVT;
- Ban QL KKT Vân Phong;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Cục Thuế tỉnh;
- Đài Phát thanh – Truyền hình KH;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, CVNCTH.

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



Lê Hữu Hoàng