

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *1462* /UBND-KT

Thái Nguyên, ngày *16* tháng *3* năm 2024

V/v thực hiện một số nội dung
tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP
ngày 05/02/2024 của Chính phủ

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Để đảm bảo triển khai thực hiện kịp thời, hiệu quả Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ) và đẩy nhanh tiến độ xây dựng, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh; sau khi xem xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 893/STNMT-QLĐĐ ngày 15/3/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan nghiên cứu, tham mưu trình UBND tỉnh xem xét, ban hành quy định cụ thể các yếu tố khác hình thành doanh thu gồm: thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy và thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng; chi phí quảng cáo, bán hàng; chi phí quản lý vận hành; lợi nhuận của nhà đầu tư trong chi phí phát triển theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Rà soát các dự án thuộc trường hợp quy định tại Điều 3 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ; trên cơ sở kết quả rà soát, chủ động thực hiện các nội dung công việc theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành của pháp luật.

- Tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo các nội dung liên quan đến trách nhiệm của chủ đầu tư được giao đất, cho thuê đất trong việc cung cấp các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác xác định giá đất đảm bảo chất lượng và thời gian thực hiện.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện đối với những nội dung thuộc thẩm quyền; tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh những nội dung phát sinh vượt thẩm quyền.

2. Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương liên quan tham mưu UBND tỉnh kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ; báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 30/3/2024**.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương liên quan tham mưu xây dựng, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định, công bố, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm đối với các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

- Rà soát các văn bản quy phạm pháp luật do HĐND, UBND tỉnh ban hành liên quan đến công tác xác định giá đất để tham mưu sửa đổi, bổ sung, thay thế đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị, địa phương liên quan hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc ước tính tổng chi phí đầu tư xây dựng khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các nội dung liên quan khác theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

- Có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các thông tin bằng văn bản về mức biến động của giá chuyển nhượng, giá cho thuê nhà ở, đất ở, sàn thương mại dịch vụ... trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có văn bản đề nghị của Đơn vị xác định giá đất¹; đồng thời gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để tổng hợp, lưu trữ.

4. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm cung cấp các thông tin bằng văn bản trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn đề nghị của Đơn vị xác định giá đất, đồng thời gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để tổng hợp, lưu trữ. Các thông tin gồm:

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân của loại tiền gửi bằng tiền Việt Nam kỳ hạn 12 tháng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50%

¹ Theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ, Đơn vị xác định giá đất bao gồm: Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc đơn vị sự nghiệp công có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc tổ công tác liên ngành được giao nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể.

vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có biểu quyết trên địa bàn tỉnh của 03 năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá, theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) bình quân của loại tiền vay Việt Nam đồng tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ hoặc tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trên địa bàn tỉnh của năm liền kề tính đến hết quý gần nhất có số liệu trước thời điểm định giá để thực hiện dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố; Văn phòng đăng ký đất đai; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; các đơn vị/tổ chức đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản; doanh nghiệp bất động sản; tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất; doanh nghiệp thẩm định giá đất; tổ chức tín dụng, hiệp hội Bất động sản và các đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh theo lĩnh vực quản lý và chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các thông tin theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ để phục vụ công tác định giá đất.

Việc cung cấp thông tin nêu trên bằng văn bản hoặc phương thức điện tử trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Đơn vị xác định giá đất, đồng thời gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để tổng hợp, lưu trữ.

6. UBND các huyện, thành phố:

- Tổ chức triển khai thực hiện kịp thời, đầy đủ các nội dung quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; chỉ đạo lưu trữ toàn bộ kết quả định giá đất cụ thể của địa phương và tổng hợp kết quả thực hiện, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 31 tháng 12 hằng năm để tổng hợp, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Quyết định thành lập hoặc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện đảm bảo theo đúng quy định tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ; quyết định giá đất cụ thể đối với các nội dung đã được ủy quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể.

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã và các phòng, ban, đơn vị liên quan cung cấp đầy đủ các thông tin thuộc lĩnh vực quản lý theo chỉ đạo tại Mục 5 Công văn này; phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị xác định giá đất trong quá trình triển khai thực hiện.

Căn cứ chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, yêu cầu các đơn vị nghiêm túc triển khai thực hiện./. *aw*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Thái Nguyên;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

Namph/CV/T3/8b

Tan

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quang Tiến