

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

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

Kính gửi:

- Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và PTNT;
- Cục Thuế tỉnh; Cục Thống kê tỉnh;
- Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Thanh Hóa;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa; Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa;
- Các đơn vị/tổ chức đấu giá tài sản; các doanh nghiệp bất động sản; các sàn giao dịch bất động sản; các tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất; doanh nghiệp thẩm định giá; các tổ chức tín dụng; Hiệp hội bất động sản.

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 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). Để đảm bảo triển khai thực hiện kịp thời, hiệu quả 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 của các dự án trên địa bàn tỉnh, tránh lãng phí nguồn lực đất đai, phấn đấu hoàn thành mục tiêu thu ngân sách nhà nước; trên cơ sở tham mưu, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1485/STNMT-TCKH ngày 20/02/2024, UBND tỉnh thống nhất với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại công văn nêu trên và có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Giao Sở Tài chính chủ trì:

- Khẩn trương tham mưu xây dựng, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định, công bố hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ, đảm bảo tuân thủ đúng quy định hiện hành của pháp luật.

- Tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thành lập/hoặc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, đảm bảo thành phần theo đúng

quy định tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ, báo cáo UBND tỉnh chậm nhất vào ngày 05/3/2024.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan trong việc triển khai thực hiện Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với những nội dung thuộc thẩm quyền và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì:

- Phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan (nếu cần thiết), căn cứ các quy định hiện hành của pháp luật, khẩn trương rà soát các nội dung quy định tại Công văn số 14158/UBND-KTTC ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh về việc sử dụng suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng để ước tính chi phí phát triển làm cơ sở xác định giá đất cụ thể các dự án trên địa bàn tỉnh; trên cơ sở kết quả rà soát, khẩn trương tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung quy định nêu trên, đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; báo cáo UBND tỉnh chậm nhất vào ngày 15/3/2024.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu/đề nghị của Đơn vị xác định giá đất, phải có văn bản cung cấp đầy đủ các thông tin mức biến động của giá chuyển nhượng, giá cho thuê nhà ở, đất ở, sàn thương mại dịch vụ, ..., gửi về Đơn vị xác định giá đất¹; đồng thời, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để tổng hợp.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan trong việc triển khai thực hiện Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với những nội dung thuộc thẩm quyền và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này.

3. Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Thanh Hóa 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 bản yêu cầu/đề nghị của Đơn vị xác định giá đất; đồng thời gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính; các thông tin gồm:

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

¹ Khoản 4 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “2. 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 (sau đây gọi là Đơn vị xác định giá đất).”

03 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.

4. Cục Thống kê tỉnh có trách nhiệm cung cấp các thông tin bằng văn bản về mức biến động của giá chuyển nhượng, giá cho thuê nhà ở, đất ở, sản phẩm thương mại dịch vụ, ... trong thời gian không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu/đề nghị của Đơn vị xác định giá đất; đồng thời, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính để tổng hợp.

5. Cục Thuế tỉnh, Sở Nông nghiệp và PTNT, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hoá, Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá, 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; các tổ chức tín dụng, Hiệp hội Bất động sản và các đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm cung cấp đầy đủ các thông tin về giá đất, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng; thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất phi nông nghiệp; thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất nông nghiệp và các thông tin cần thiết khác thuộc lĩnh vực quản lý của mình để phục vụ công tác định giá đất.

Các ngành, đơn vị cung cấp thông tin theo chỉ đạo 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 yêu cầu/đề nghị của Đơn vị xác định giá đất, theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ; đồng thời, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính để tổng hợp.

6. Giao UBND các huyện, thị xã, 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; 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 hàng năm để tổng hợp.

- Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan, khẩn trương cung cấp đầy đủ các thông tin thuộc lĩnh vực quản lý theo chỉ đạo tại mục 5 Công văn này, gửi về Đơn vị tư vấn xác định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu/đề nghị của Đơn vị xác định giá đất.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan trong việc triển khai thực hiện Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với những nội dung thuộc thẩm quyền và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì:

- Khẩn trương tham mưu, trình UBND tỉnh xem xét, ban hành quy định cụ thể đối với các nội dung được quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ; tổ chức thực hiện kịp thời, đầy đủ các nội dung được quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ theo đúng thẩm quyền.

- Rà soát các dự án đang thực hiện xác định giá đất theo 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.

- Lựa chọn Đơn vị xác định giá đất theo đúng quy định của pháp luật và thông báo đến các Đơn vị xác định giá đất để biết, thực hiện nghiêm các quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này.

- Khẩn trương tổ chức công tác tuyên truyền, phổ biến đến các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, hiệp hội tại mục 5 Công văn này, để các cơ quan, đơn vị biết và thực hiện nghiêm các quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này.

- Là cơ quan đầu mối, chủ trì theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các ngành, địa phương, đơn vị trong việc thực hiện các chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này; định kỳ hàng quý, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện; đồng thời, chủ động giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc (nếu có) trong quá trình thực hiện đối với những nội dung thuộc thẩm quyền; có ý kiến tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh những nội dung phát sinh vượt thẩm quyền.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan trong việc triển khai thực hiện Nghị định số 12/2024/NĐ-CP của Chính phủ đối với những nội dung thuộc thẩm quyền và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn này../.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp;
- Lưu: VT, KTTC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn