

Số: /KH-UBND

Cao Lộc, ngày tháng năm 2024

KẾ HOẠCH

Thực hiện nhiệm vụ trọng tâm về nâng cao chất lượng xây dựng giá đất cụ thể; kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn trong xác định giá đất cụ thể, đảm bảo tiến độ cho công tác GPMB các dự án. Thực hiện việc cấp GCN QSD đất đối với các di tích, nhà văn hoá, sân thể thao trên địa bàn phần đầu đạt 50% di tích đã xếp hạng các cấp được cấp GCN QSD đất trong năm 2024

Thực hiện Quyết định số 1556-QĐ/TU ngày 09/01/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc phê duyệt nhiệm vụ trọng tâm tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện năm 2024 của huyện ủy, thành ủy, đảng ủy trực thuộc; Thông báo số 416-TB/HU ngày 14/01/2024 của Huyện ủy Cao Lộc về việc phân công phụ trách và chủ trì lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thực hiện các nhóm nhiệm vụ trọng tâm năm 2024; Kế hoạch số 23/KH-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc về triển khai thực hiện các nhóm nhiệm vụ trọng tâm tập trung lãnh đạo, chỉ đạo năm 2024. UBND huyện Cao Lộc xây dựng Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ trọng tâm về nâng cao chất lượng xây dựng giá đất cụ thể; kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn trong xác định giá đất cụ thể, đảm bảo tiến độ cho công tác GPMB các dự án; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các di tích, nhà văn hoá, sân thể thao trên địa bàn phần đầu đạt 50% di tích đã xếp hạng các cấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 2024 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ, có hiệu quả các nhóm nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2024 của UBND huyện được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Phân công trách nhiệm cụ thể cho từng phòng, cơ quan, đơn vị triển khai các nhiệm vụ trọng tâm về nâng cao chất lượng xây dựng giá đất cụ thể; kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn trong xác định giá đất cụ thể, đảm bảo tiến độ cho công tác GPMB các dự án; thực hiện việc cấp GCN quyền sử dụng đất đối với các di tích, nhà văn hoá, sân thể thao trên địa bàn phần đầu đạt 50% di tích đã xếp hạng các cấp được cấp GCN quyền sử dụng đất trong năm 2024; kịp thời chỉ đạo tháo gỡ những khó khăn vướng mắc và đảm bảo hoàn thành có chất lượng đáp ứng thời gian thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm theo chỉ đạo của Ban thường vụ Tỉnh ủy và Huyện ủy.

2. Yêu cầu

Các phòng, ban, ngành và UBND các xã, thị trấn được giao nhiệm vụ chủ động xây dựng kế hoạch, tập trung hoàn thành tốt các nhiệm vụ cụ thể được giao theo Kế hoạch của UBND huyện. Các phòng, cơ quan phối hợp chủ động, tích cực thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao. Việc triển khai thực hiện Kế hoạch

này phải gắn với thực hiện các nhiệm vụ thuộc lĩnh vực, địa bàn được giao quản lý, phù hợp với điều kiện thực tế, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của huyện nhanh và bền vững.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Nhiệm vụ nâng cao chất lượng xây dựng giá đất cụ thể; kịp thời xử lý, tháo gỡ khó khăn trong xác định giá đất cụ thể, đảm bảo tiến độ cho công tác giải phóng mặt bằng các dự án

- *Cơ quan chủ trì tham mưu:* Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- *Cơ quan, đơn vị phối hợp:* Phòng Tài chính - Kế hoạch, các phòng ban, đơn vị liên quan, UBND các xã, thị trấn.

- *Thời gian thực hiện:* Tiến hành rà soát và xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai thực hiện trong tháng 01/2024; Quý I/2024 tổ chức triển khai thực hiện theo kế hoạch; Quý II/2024 tiếp tục kiểm tra đôn đốc, báo cáo tiến độ; Quý III/2024 so sánh đánh giá, xác định khả năng hoàn thành; Quý IV/2024 báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2024.

*** Đối với phòng Tài nguyên và Môi trường**

Tham mưu lựa chọn đơn vị tư vấn giá đất có kinh nghiệm, năng lực chuyên môn nghiệp vụ để tư vấn giá đất cụ thể. Cung cấp các văn bản quy định về đơn giá, năng suất sản lượng, lãi suất tiền gửi tiết kiệm Ngân hàng trên địa bàn, ... phù hợp với thời điểm định giá cho đơn vị tư vấn để làm căn cứ xây dựng phương án giá đất. Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các tổ chức (nếu có), hộ gia đình, cá nhân tại khu vực có đất cần định giá để có thông tin tìm tài sản so sánh (khi đơn vị tư vấn đề nghị).

Tham mưu UBND huyện thực hiện nghiêm chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 464/UBND-KT ngày 14/4/2021 về tăng cường công tác quản lý nhà nước về giá đất; Công văn số 1183/UBND-KT ngày 04/10/2022 về thực hiện một số giải pháp nâng cao chất lượng, tiến độ xây dựng giá đất cụ thể.

Khi nhận được chứng thư của đơn vị tư vấn phải kiểm tra, kiểm soát kỹ các căn cứ pháp lý, phương pháp định giá phải đúng theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, thông tin về tài sản so sánh, chi phí năng suất sản lượng, các yếu tố điều chỉnh giữa tài sản so sánh và tài sản định giá,... phải đảm bảo phù hợp. Giá đất các dự án liền kề nhau trong cùng thời điểm phải phù hợp và tương đồng với nhau. Rà soát kỹ lưỡng, xác định đầy đủ các vị trí, loại đất bị ảnh hưởng bởi dự án khi thực hiện xác định giá đất cụ thể, hạn chế thấp nhất việc bổ sung, điều chỉnh giá đất sau khi UBND huyện đã ban hành quyết định phê duyệt.

Hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của huyện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Cao Lộc ban hành kèm theo Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày

12/7/2023 của Hội đồng. Tham mưu trình UBND huyện phê duyệt giá đất cụ thể các dự án ngay sau khi có thông báo thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định.

*** Đối với Chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn**

Chứng thư định giá đất phải cập nhật đầy đủ các căn cứ pháp lý tính toán phương án giá đất như phiếu khảo sát thông tin, hợp đồng chuyển nhượng, ... Thực hiện các phương pháp định giá đất, trình tự khảo sát, thu thập thông tin tài sản theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

*** Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của huyện**

Thực hiện thẩm định giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Cao Lộc ban hành kèm theo Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của Hội đồng. Nội dung thẩm định giá đất cụ thể gồm:

- Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 112 của Luật Đất đai trong xây dựng giá đất cụ thể.

- Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong giá đất cụ thể; thẩm định việc áp dụng phương pháp định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

- Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát; của giá đất cụ thể đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ phòng Tài nguyên và Môi trường, Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng phân công Tổ chuyên viên giúp việc của Hội đồng tổ chức thẩm định và báo cáo Thường trực Hội đồng các nội dung sau:

- Trường hợp hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể chưa đầy đủ hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định thì Tổ chuyên viên giúp việc dự thảo văn bản trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký trả lại hồ sơ giá đất cụ thể cho phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Trường hợp hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể đã đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, Tổ chuyên viên giúp việc thực hiện thẩm định giá đất cụ thể, xây dựng báo cáo kết quả thẩm định giá đất cụ thể, dự thảo Thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất, trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng xem xét, bố trí lịch họp Hội đồng.

- Thông báo kết quả thẩm định: Sau khi họp Hội đồng, Tổ chuyên viên giúp việc có trách nhiệm hoàn chỉnh văn bản thẩm định giá đất cụ thể và Biên bản họp Hội đồng, trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký Thông báo kết quả thẩm định gửi phòng Tài nguyên và Môi trường.

Về thời hạn thẩm định: Thời hạn thẩm định và ban hành văn bản thẩm định giá đất cụ thể tối đa không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đề nghị thẩm định giá đất cụ thể. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc.

2. Nhiệm vụ thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các di tích, nhà văn hoá, sân thể thao trên địa bàn phần đầu đạt 50% di tích đã xếp hạng các cấp được cấp GCN quyền sử dụng đất trong năm 2024

- *Cơ quan chủ trì tham mưu:* Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- *Cơ quan, đơn vị phối hợp:* Phòng Văn hoá và Thông tin, các phòng ban, đơn vị liên quan, UBND các xã, thị trấn.
- *Thời gian thực hiện:* Tiến hành rà soát và xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai thực hiện trong tháng 01/2024; Quý I/2024 tổ chức triển khai thực hiện theo kế hoạch; Quý II/2024 tiếp tục kiểm tra đôn đốc, báo cáo tiến độ; Quý III/2024 so sánh đánh giá, xác định khả năng hoàn thành; Quý IV/2024 báo cáo đánh giá kết quả thực hiện năm 2024.

*** Đối với UBND các xã, thị trấn**

Thực hiện rà soát, thống kê và lập danh sách bổ sung số lượng các điểm di tích, nhà văn hóa, sân thể thao trên địa bàn tiếp tục có nhu cầu thực hiện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*ngoài trích đo các nhà văn hóa, sân thể thao đã được nhận bàn giao từ phòng Tài nguyên và Môi trường năm 2023*) gửi về phòng Văn hóa và Thông tin **trước ngày 29/02/2024** để tổng hợp báo cáo UBND huyện theo yêu cầu. Yêu cầu UBND các xã, thị trấn nghiêm túc thực hiện Công văn số 2662/UBND-VHTT ngày 05/10/2023 của UBND huyện về việc rà soát xác định vị trí đất các di tích và các nhà văn hoá xã, thôn chưa thực hiện đăng ký.

Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung hướng dẫn tại Công văn số 1268/TNMT ngày 09/8/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc đăng ký đất đai đối với các trường hợp giao đất để quản lý và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu UBND các xã, thị trấn nghiêm túc thực hiện Công văn số 2294/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của UBND huyện về việc rà soát các thửa đất, lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận đối với các di tích, nhà văn hoá trên địa bàn huyện, thực hiện trong **Quý II và Quý III năm 2024**.

Đối chiếu, cập nhật vị trí khu đất của các nhà văn hóa, sân thể thao, điểm di tích trên địa bàn đã có trích đo vào bản đồ hiện trạng sử dụng đất trong quá trình thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2024. Đồng thời, tổng hợp đăng ký nhu cầu sử dụng đất đối với các vị trí khu đất các nhà văn hóa, sân thể thao, điểm di tích mới dự kiến thực hiện về UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) để cập nhật vào quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm làm căn cứ thực hiện thu hồi, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các di tích, nhà văn hóa trên địa bàn theo quy định.

*** Phòng Văn hóa và Thông tin**

Phối hợp với UBND các xã, thị trấn rà soát, thống kê số lượng các điểm di tích, nhà văn hóa trên địa bàn. Cung cấp tài liệu đối với các di tích được xếp hạng các cấp để phục vụ cho việc xác định lại ranh giới đối với di tích.

Tiếp tục phối hợp với các phòng, đơn vị lập dự toán kinh phí thực hiện trích đo và lập hồ sơ khoanh vùng khu vực bảo vệ di tích theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 09/2011/TT-BVHTTDL của Bộ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về quy định nội dung hồ sơ khoa học để xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh và lập hồ sơ xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Tham mưu chỉ đạo, đôn đốc các đơn vị quản lý, sử dụng đất phải thực hiện đăng ký nhu cầu sử dụng đất với UBND huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường) để cập nhật vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm căn cứ thực hiện thu hồi, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các di tích, nhà văn hóa trên địa bàn theo quy định.

Tổng hợp danh sách các điểm di tích, nhà văn hóa, sân thể thao do UBND các xã, thị trấn gửi đến, báo cáo UBND huyện trong **Quý I năm 2024**. Thực hiện nghiêm túc Công văn số 2294/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 và Công văn số 2662/UBND-VHTT ngày 05/10/2023 của UBND huyện Cao Lộc.

*** Phòng Tài nguyên và Môi trường**

Tham mưu cho UBND huyện đôn đốc các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho di tích, nhà văn hoá, sân thể thao trên địa bàn.

Trên cơ sở danh sách tổng hợp các di tích, nhà văn hóa, sân thể thao của phòng Văn hóa và Thông tin, tham mưu lập dự toán kinh phí đo đạc đối với các khu đất di tích, nhà văn hóa, sân thể thao mới, báo cáo UBND huyện để cấp kinh phí cho công tác đo đạc theo quy định.

Tham mưu cho UBND huyện cập nhật vị trí khu đất của các nhà văn hóa, sân thể thao, điểm di tích trên địa bàn đã có trích đo vào bản đồ hiện trạng sử dụng đất trong quá trình thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2024; rà soát, điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đối với các vị trí đất di tích, nhà văn hóa, sân thể thao chưa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Tham mưu cho UBND huyện tổng hợp báo cáo kết quả giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các điểm di tích, nhà văn hóa trên địa bàn huyện gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch trong **Quý IV năm 2024**.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trưởng các phòng, đơn vị trực thuộc, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan được giao nhiệm vụ chủ trì tham mưu, căn cứ chức năng, nhiệm vụ, tình hình thực tiễn, tham mưu xây dựng dự thảo kế hoạch cụ thể theo ngành, lĩnh vực, nhóm... để triển khai thực hiện, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra.

2. Thời gian thực hiện báo cáo hàng quý về kết quả thực hiện nhiệm vụ trọng tâm **trước ngày 20 của tháng cuối Quý** về UBND huyện (qua Phòng Tài chính - Kế hoạch) tổng hợp, báo cáo theo quy định.

3. Giao phòng Nội vụ theo dõi việc chấp hành thời gian, kết quả thực hiện nhiệm vụ của các phòng, ban, ngành và UBND các xã, thị trấn để làm căn cứ đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024.

UBND huyện yêu cầu các phòng, đơn vị nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy (B/c);
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng chuyên môn, đơn vị sự nghiệp;
- UBND các xã, thị trấn;
- C, PCVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Mạnh Cường