

Số: /BC-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

## **BÁO CÁO**

### **Tình hình và kết quả thực hiện Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất**

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Công văn số 3866/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 17/7/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đánh giá việc thực hiện và đề xuất sửa đổi, bổ sung Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định báo cáo một số nội dung liên quan như sau:

Liên quan đến đánh giá chung tình hình thực hiện quy định của pháp luật về giá đất (trong đó có Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã có Báo cáo số 103/BC-UBND ngày 25/6/2020 gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường (có sao gửi kèm theo). Nay theo yêu cầu của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3866/BTNMT-TCQLĐĐ nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định báo cáo thêm các nội dung liên quan như sau:

#### **I. Tình hình tổ chức thực hiện và kết quả thực hiện Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành**

##### **1. Tình hình tổ chức triển khai thực hiện**

###### **a) Xây dựng Bảng giá đất định kỳ 5 năm trên địa bàn tỉnh**

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; thực hiện ý kiến chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20/02/2019, UBND tỉnh Bình Định đã có Văn bản số 1075/UBND-TH ngày 08/3/2019 chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát và xây dựng bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh; tổng hợp xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ dự án điều tra, khảo sát và xây dựng Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) (phê duyệt tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 08/4/2019). Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã lập hồ sơ mời thầu để tổ chức đấu thầu theo quy định và lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện điều tra, khảo sát và xây dựng Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh. Qua ý kiến tham gia của UBND huyện, thị xã, thành phố

và các sở, cơ quan liên quan thống nhất Bảng giá đất do đơn vị tư vấn xây dựng phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường trên địa bàn tỉnh và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh đã trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua; theo đó, UBND tỉnh đã cụ thể hóa Nghị quyết của HĐND tỉnh thành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm trên địa bàn tỉnh ban hành tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 (áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024) theo đúng quy định tại Khoản 2, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với việc điều chỉnh bổ sung Bảng giá đất: Thực hiện quy trình xây dựng, điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tương tự như việc xây dựng Bảng giá đất định kỳ 05 năm. Sở Tài nguyên và Môi trường đã xin chủ trương UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và UBND cấp huyện rà soát xây dựng điều chỉnh bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (Chủ yếu tập trung rà soát, sửa đổi, bổ sung giá các tuyến đường được đầu tư nâng cấp do chỉnh trang đô thị, do quy định giá còn bất hợp lý, chưa phù hợp, bổ sung giá đất các tuyến đường tại Khu quy hoạch dân cư mới và các tuyến đường mới đặt tên chưa quy định trong Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm trên địa bàn cấp huyện...) trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

#### b) Xây dựng giá đất cụ thể

- Trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại thì việc xác định giá đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm là giá đất cụ thể do cơ quan Tài chính xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành (Theo quy định tại Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 4 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm là hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế địa phương, giao Sở Tài chính kiểm tra, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm.

- Trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; từ 10 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; từ 20 tỷ đồng trở lên đối với các tỉnh còn lại thì việc xác định giá đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm là giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định chuyên cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng để tổ chức thẩm định

và hoàn chỉnh phương án giá đất để trình UBND tỉnh phê duyệt. (Theo quy định tại Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 4 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

## **2. Kết quả thực hiện việc xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất**

Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMTT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện quy trình xây dựng Bảng giá đất định kỳ 05 năm tại Điểm 1 nêu trên để trình UBND tỉnh Bình Định xem xét, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và ban hành Nghị quyết và UBND tỉnh đã ban hành Quyết định xây dựng Bảng giá đất định kỳ 05 năm trên địa bàn tỉnh như sau:

- Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh ban hành kèm theo Bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định. Ngày 13/12/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 66/2016/QĐ-UBND về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 05 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định. Ngày 20/7/2018, UBND tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 30/2018/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 05 năm) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

- Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh ban hành kèm theo Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

## **3. Kết quả thực hiện việc xác định giá đất cụ thể**

- Thực hiện thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt được 120 dự án giao đất, cho thuê đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất ở cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt được 604 công trình, dự án để phục vụ bồi thường GPMB và tái định cư.

Để kịp thời xác định hệ số điều chỉnh giá đất để phục vụ bồi thường, GPMB, căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và các văn bản liên quan, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định về ủy quyền UBND cấp huyện phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để phục vụ bồi thường, GPMB khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn cấp huyện theo từng năm (Quyết định số 4746/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh (Thời gian ủy quyền từ ngày 01/01/2019 đến hết ngày 31/12/2019) và Quyết định 4970/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh (Thời gian ủy quyền từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020).

**4. Kết quả thực hiện thuê tư vấn xác định giá đất và nguồn kinh phí thực hiện xác định giá đất:**

a) Hiện nay trên địa bàn tỉnh Bình Định có các tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất như sau:

- Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá miền Nam;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá miền Trung tại Bình Định;
- Công ty Thẩm định giá MHD;
- Công ty TNHH Thẩm định giá Tầm Nhìn mới.

Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất theo đúng quy định hiện hành tại Nghị định số 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26/6/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

b) Kinh phí thực hiện việc xác định giá đất cụ thể

Quý III hàng năm, UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán kinh phí giá đất nói riêng và dự toán kinh phí cho Sở Tài nguyên và Môi trường nói chung gửi Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh thông qua để bố trí kinh phí thực hiện. Theo đó, UBND tỉnh đã bố trí kinh phí định giá đất được sử dụng từ nguồn kinh phí không tự chủ (chi nghiệp vụ) cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện thuê đơn vị tư vấn để xác định giá đất dự án.

## **II. Đánh giá chung tình hình và kết quả thực hiện Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành**

### **1. Những thuận lợi**

- Ủy ban nhân dân tỉnh luôn quan tâm chỉ đạo, đôn đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với liên ngành (các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp và Cục Thuế) và 11 huyện, thị xã, thành phố thực hiện việc xây dựng, điều chỉnh bổ sung Bảng giá các loại đất (định kỳ 05 năm) trên địa bàn tỉnh và giá đất cụ thể dự án để trình HĐND tỉnh thông qua trước khi UBND tỉnh quyết định ban hành theo quy định.

- Địa phương đã triển khai nghiêm túc việc xây dựng, điều chỉnh bổ sung bảng giá các loại đất năm 2015 (định kỳ 5 năm) trên địa bàn tỉnh và giá đất cụ thể dự án theo quy định của pháp luật về giá đất. Kịp thời xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư đáp ứng yêu cầu của các dự án.

- Cơ sở pháp lý phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai nói chung và giá đất nói riêng đã dần dần được hoàn thiện; các cấp ủy, chính quyền địa phương đã rất quan tâm chỉ đạo, lãnh đạo công tác này từ khâu tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật đến khâu áp dụng, triển khai thực hiện trong thực tế và công tác kiểm tra, kiểm soát.

### **2. Những khó khăn, vướng mắc**

a) Về lập kế hoạch định giá đất

Tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “*Căn cứ vào nhu cầu định giá đất cụ thể tại địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện kế hoạch đã được phê duyệt*”; Tại Khoản 1 Điều 28 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về lập kế hoạch định giá đất cụ thể: “*Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước ngày 30 tháng 6 hàng năm*”.

Theo quy định nêu trên, thì việc lập kế hoạch định giá đất của năm sau không thể thực hiện được. Vì kế hoạch sử dụng đất năm sau của cấp huyện được HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp vào cuối năm (trong tháng 12 hàng năm), sau đó UBND tỉnh mới ban hành quyết định cụ thể cho cấp huyện. Hơn nữa, việc lập được kế hoạch định giá đất cụ thể đòi hỏi phải tổng hợp được kế hoạch thu hồi đất của cấp huyện theo như quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b) Về xây dựng giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất phục vụ bồi thường

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định “... *Đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho từng dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất*”. Hơn nữa, tại Điểm a Khoản 3 Điều 69 (Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng) Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày*.”

Như vậy, việc quy định xây dựng giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất như trên là không thể tổ chức thực hiện theo đúng quy định được.

c) Việc xác định giá đất cụ thể của dự án giao đất, cho thuê đất còn vướng mắc do phương pháp xác định giá đất theo hướng dẫn tại các Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên môi trường còn bất cập, chưa cụ thể dẫn đến sự khác biệt trong việc xác định giá đất dự án của các đơn vị tư vấn như: về tỷ lệ % tăng giảm các yếu tố khác biệt về khả năng sinh lợi, bất lợi (đối với tài sản thẩm định giá và tài sản so sánh) trong phương pháp so sánh; quy định tỷ lệ % đối với các khoản mục trong chi phí phát triển của phương pháp thặng dư.

### **III. Đề xuất, kiến nghị**

Để có căn cứ thực hiện xây dựng Bảng giá đất và giá đất cụ thể đúng theo quy định và phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét một số nội dung như sau:

1. Đề nghị sửa đổi, bổ sung quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ như sau: *Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán kinh phí định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong quý III hàng năm”.*

2. Đề nghị sửa đổi, bổ sung quy định tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ cho phù hợp với thực tế; cụ thể như: “... *Đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho từng dự án sau thời điểm Nhà nước có Thông báo thu hồi đất.”*

3. Đề nghị sửa đổi, bổ sung quy định cụ thể đối với các phương pháp định giá đất tại Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để thuận lợi trong công tác định giá đất (như phương pháp so sánh: cần quy định tỷ lệ % tăng giảm các yếu tố khác biệt về khả năng sinh lợi, bất lợi...; quy định tỷ lệ % đối với các khoản mục trong phương pháp thặng dư...)

4. Đề nghị bổ sung quy định về phân định nhiệm vụ cụ thể đối với cơ quan Tài nguyên môi trường và cơ quan Tài chính trong việc xác định giá đất cụ thể (Theo quy định tại Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 4 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

5. Đề nghị bổ sung quy định ủy quyền cho UBND cấp huyện phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để phục vụ bồi thường, GPMB được kịp thời (Bổ sung tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ).

*(Có Phụ lục tổng hợp nội dung đề xuất kèm theo Báo cáo này)*

Trên đây là tình hình và kết quả thực hiện Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2020 của Chính phủ quy định về giá đất trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định kính báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp và chỉ đạo thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Tổng cục QLDD - Bộ TN&MT;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Tr. Châu;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, K17.

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

**Trần Châu**

**Phụ lục**

**TỔNG HỢP KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC TRONG QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN NGHỊ ĐỊNH SỐ 44/2014/NĐ-CP  
VÀ CÁC VĂN BẢN HƯỚNG DẪN THI HÀNH VỀ GIÁ ĐẤT**

(Kèm theo Báo cáo số: /BC-UBND ngày tháng năm 2020 của UBND tỉnh Bình Định)

STT	Nội dung trong Nghị định, Thông tư	Khó khăn, vướng mắc	Nguyên nhân của hạn chế vướng mắc	Đề xuất sửa đổi
<b>I</b>	<b>Về Phương pháp định giá đất</b>			
<b>1</b>	<b>Phương pháp so sánh trực tiếp</b>			
1.1	Về thông tin trong phương pháp so sánh trực tiếp	Chưa quy định tỷ lệ % cố định các yếu tố khác biệt về khả năng sinh lợi, bất lợi như: mục đích sử dụng đất, vị trí, khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, diện tích, kích thước, hình thể và tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất	Việc khảo sát giá đất đối với tài sản so sánh không tương đồng với tài sản thẩm định (đất dự án sản xuất kinh doanh với đất ở)	Cần quy định cụ thể tỷ lệ % tăng giảm (về mức tối thiểu, tối đa) các yếu tố khác biệt về khả năng sinh lợi, bất lợi (đối với tài sản thẩm định giá và tài sản so sánh)
<b>2</b>	<b>Phương pháp thặng dư</b>			
2.1	Tính doanh thu và chi phí phát triển	Chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ % đối với các khoản mục (như chi phí bán hàng, quảng cáo, dự phòng, chiết khấu, lợi nhuận định mức...) trong tính chi phí phát triển của phương pháp thặng dư nên khó khăn trong xác định tổng chi phí phát triển (cũng như trong tính toán doanh thu phát triển).	Việc thu thập thông tin về chi phí thực tế phổ biến của các dự án tương tự tại khu vực định giá hoặc khu vực lân cận gần nhất có mức sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng tương đương của các đơn vị tư vấn không thống nhất.	Đề nghị sửa đổi bổ sung quy định tỷ lệ % đối với các khoản mục (như chi phí bán hàng, quảng cáo, dự phòng, chiết khấu, lợi nhuận định mức...) trong tính chi phí phát triển của phương pháp thặng dư, để thống nhất trong xác định chi phí phát triển giá định.

II	Về định giá đất cụ thể			
1	Về lập kế hoạch định giá đất	<p>Tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 1 Điều 28 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Kế hoạch sử dụng đất năm sau của cấp huyện được HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp vào cuối năm (trong tháng 12 hàng năm), sau đó UBND tỉnh mới ban hành quyết định cụ thể cho cấp huyện. Hơn nữa, việc lập được kế hoạch định giá đất cụ thể đòi hỏi phải tổng hợp được kế hoạch thu hồi đất của cấp huyện theo như quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ</p>	<p>Đề nghị sửa đổi, bổ sung quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ như sau: <i>Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán kinh phí định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong quý III hàng năm</i>”.</p>
2	Trình tự định giá đất cụ thể	<p>Quy định tại Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điểm a Khoản 3 Điều 69 (Trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng) Luật Đất đai năm 2013</p>		<p>Khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ để sửa đổi cho phù hợp với thực tế; cụ thể như: “... Đối với trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho từng dự án sau thời điểm Nhà nước có Thông báo thu hồi đất”</p>