

UBND TỈNH BÌNH THUẬN  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
Số: 1510 /STNMT-CCQLĐĐ

V/v xây dựng Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển và chi phí phát triển của thửa đất, khu đất trong phương pháp thặng dư khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Thuận, ngày 01 tháng 04 năm 2024

Kính gửi:

- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành thuộc UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh Bình Thuận;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã Lagi, thành phố Phan Thiết;
- Các đơn vị tư vấn đang thực hiện xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 676/UBND-KT ngày 29/02/2024 về việc tổ chức triển khai thực hiện Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ liên quan đến một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển và chi phí phát triển của thửa đất, khu đất trong phương pháp thặng dư khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh.

Theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ:

**“8. Bổ sung Điều 5đ như sau:**

*“Điều 5đ. Trình tự, nội dung xác định giá đất cụ thể theo phương pháp thặng dư*

*2. Ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất*

*a) Tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất được xác định trên cơ sở ước tính giá chuyển nhượng, giá cho thuê, mức biến động của giá chuyển nhượng, giá cho thuê trong thời gian thực hiện dự án và các yếu tố khác hình thành doanh thu bao gồm: thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy;*

...

*d) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể các yếu tố khác hình thành doanh thu quy định tại điểm a khoản này.*

*Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định cụ thể các yếu tố hình thành doanh thu theo quy định tại điểm này thì đơn vị xác định giá đất đề xuất thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất làm cơ sở để cơ quan tài nguyên và môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, thống nhất làm*

*căn cứ hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định*

**3. Ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất**

*đ) Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể 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.*

*Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chưa quy định cụ thể **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** theo quy định tại điểm này thì đơn vị xác định giá đất đề xuất trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất làm cơ sở để cơ quan tài nguyên và môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, thống nhất làm căn cứ hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định.”*

Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu, xây dựng dự thảo trình UBND tỉnh quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển và chi phí phát triển của thửa đất, khu đất trong phương pháp thặng dư khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ.

Để có cơ sở tổng hợp, trình UBND tỉnh ban hành dự thảo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các cơ quan, đơn vị nghiên cứu, góp ý và đề xuất đối với nội dung dự thảo (có gửi kèm).

Kết quả thực hiện, đề nghị các cơ quan, đơn vị gửi có văn bản gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 15/4/2024**.

Đề nghị Công thông tin điện tử tỉnh đăng tải dự thảo Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển và chi phí phát triển của thửa đất, khu đất trong phương pháp thặng dư khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Thuận để lấy ý kiến rộng rãi các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh trong thời gian 30 ngày kể từ ngày đăng tải.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các đơn vị quan tâm, phối hợp thực hiện./.

*(Gửi kèm dự thảo Quyết định của UBND tỉnh)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, PGD (T.H.M.Tùng);
- Ban GD Sở
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Hữu Minh Tùng**