

Số: /BTNMT-QHPTTND

Hà Nội, ngày

tháng 01 năm 2025

V/v công tác quản lý nhà nước về giá đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Triển khai Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 5323/BTNMT-QHPTTND ngày 08 tháng 8 năm 2024, Công văn số 5317/BTNMT-QHPTTND ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Công văn số 5774/BTNMT-QHPTTND ngày 23 tháng 8 năm 2024 gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về việc triển khai các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, đồng thời đề nghị khẩn trương hoàn thành việc xây dựng, ban hành quy định về giá đất thuộc thẩm quyền theo quy định, hướng dẫn các địa phương khi áp dụng giá đất trong bảng giá đất phục vụ cho công tác quản lý đất đai; rà soát, đánh giá để quyết định điều chỉnh bảng giá đất áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho phù hợp với tình hình thực tế giá đất tại địa phương.

Để tiếp tục nâng cao hiệu quả của công tác quản lý nhà nước về giá đất, sớm đưa đất vào sử dụng, tránh lãng phí và phát huy nguồn lực từ đất đai, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm, khẩn trương tập trung triển khai các nội dung sau:

1. Thực hiện nghiêm chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2024, trong đó yêu cầu các địa phương phải tiến hành rà soát, điều chỉnh, bổ sung giá đất tương ứng trong bảng giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai trước khi xác định giá khởi điểm theo bảng giá đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện việc xác định, quyết định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhất là các trường hợp đã quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành và báo cáo về Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30 tháng 4 năm 2025 để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Đồng thời, có kế hoạch và giải pháp cụ thể trong thời gian tới để chấn chỉnh, xử lý, khắc phục tình trạng chậm quyết định giá đất tại địa phương.

3. Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan khẩn trương tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành

quy định cụ thể tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy; quy định cụ thể các tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh, chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh cho các nhóm dự án cùng mục đích sử dụng đất chính hoặc từng dự án cụ thể theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; đồng thời đẩy nhanh việc xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 4 Điều 155 Luật Đất đai năm 2024 (trong thời hạn 180 ngày kể từ thời điểm quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất).

4. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan chức năng của địa phương chịu trách nhiệm về việc chậm quyết định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật. Việc xác định giá đất phải bảo đảm tuân thủ đúng nguyên tắc, phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bộ Tài nguyên và Môi trường trân trọng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quan tâm tổ chức thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- PTTgCP Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ;
- Sở TN&MT các tỉnh, TP trực thuộc trung ương;
- Lưu: VT, VP(TH), QH&PTTND (PGĐ).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

**Lê Minh Ngân**