

Số: 219/BC-HĐND

Hà Tĩnh, ngày 03 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO

Thẩm tra Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định và phân công của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thẩm tra Tờ trình số 165/TTr-UBND ngày 24/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết và thẩm quyền ban hành

Bảng giá đất tỉnh giai đoạn 2020 - 2024 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019; sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 275/2021/NQ-HĐND ngày 28/4/2021¹. Về cơ bản, Bảng giá đất năm 2020 đã đáp ứng được yêu cầu phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước về giá đất cho các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013. Do sự biến động của giá đất trên thị trường thời gian qua nên quá trình thực hiện vẫn còn một số bất cập cần được điều chỉnh, bổ sung như: một số khu vực hiện đã được đầu tư hạ tầng nhưng bảng giá tại các khu vực này còn thấp; một số tuyến đường, đoạn đường chưa có trong bảng giá đất; một số khu, cụm công nghiệp đã và đang thực hiện thủ tục đầu tư hoặc đã được phê duyệt quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa có trong bảng giá đất,...

Để khắc phục các bất cập nêu trên đồng thời đáp ứng yêu cầu phục vụ công tác quản lý Nhà nước về giá đất; việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh là cần thiết, phù hợp với thực tiễn và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật².

¹ UBND tỉnh ban hành các Quyết định thực hiện: Số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019; số 23/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021.

² - Tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ”.

- Tại khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: “Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó”.

- Tại Văn bản số 288/UBTVQH15-CTĐB ngày 09/8/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thẩm quyền của Thường trực HĐND đã khẳng định: “Thường trực Hội đồng nhân dân không có thẩm quyền thông qua nội dung điều chỉnh bảng giá đất”.

2. Về nội dung Tờ trình và dự thảo Nghị quyết

Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh đã có đầy đủ căn cứ pháp lý liên quan³; được rà soát, tổng hợp báo cáo, lấy ý kiến từ các huyện, thành phố, thị xã, các tổ chức, cơ quan, đơn vị; được đơn vị tư vấn kiểm tra, đối chiếu, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và cơ quan tư pháp thẩm định đảm bảo quy trình thủ tục theo quy định⁴.

Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với dự thảo Nghị quyết do Ủy ban nhân dân tỉnh trình và đề nghị soát xét lại tên các khu⁵, cụm công nghiệp⁶ đối với bảng giá đất sản xuất kinh doanh tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đảm bảo phù hợp với phương án phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại phụ lục số XI, XII kèm theo Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời 2021-2030, tầm nhìn đến 2050.

Trên đây là thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND, kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XVIII;
- Các đại biểu tham dự kỳ họp thứ 19;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ₄.

**TM. BAN KINH TẾ NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Thúy Nga

³ Luật Đất đai năm 2013; Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 quy định về khung giá đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 tháng 5 năm 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; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

⁴ Báo cáo thẩm định số 689/BC-STP ngày 15/4/2024 của Sở Tư pháp.

⁵ Qua soát xét Ban nhận thấy một số tên Khu công nghiệp (Khu CN Nam thị xã Hồng Lĩnh, Khu CN đô thị dịch vụ Hồng Lĩnh) chưa phù hợp với tên gọi trong Quy hoạch tỉnh.

⁶ Qua soát xét Ban nhận thấy một số tên Cụm công nghiệp (CCN Khang Đồng, CCN Sơn Lễ 2) chưa phù hợp với tên gọi trong quy hoạch tỉnh; chưa có CCN Hưng Trí so với quy hoạch tỉnh.