

Số: /BC-STC

Bắc Kạn, ngày tháng 11 năm 2023

## **BÁO CÁO**

**Giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định Dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn tại Báo cáo số 324/STP-BCTĐ ngày 15/11/2022 của Sở Tư pháp và ý kiến tại phiên họp UBND tỉnh ngày 15/11/2023 (Thông báo số 318/TB-UBND)**

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 và Luật sửa đổi, bổ sung Luật Ban hành văn quy phạm pháp luật số 63/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Công văn số 5701/UBND-TH ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc xây dựng hồ sơ dự thảo Nghị quyết trình HĐND tỉnh tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 2047/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Kạn xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của UBND tỉnh.

Ngày 06/11/2023, Sở Tài chính đã đăng tải các dự thảo Tờ trình của Sở Tài chính, Quyết định và Tờ trình của UBND tỉnh, Nghị quyết của HĐND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn trên cổng thông tin điện tử của tỉnh và cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính để các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia ý kiến; đồng thời, lấy ý kiến góp ý bằng văn bản của các Sở, ngành, địa phương để thống nhất nội dung Dự thảo. Sở Tài chính đã tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị liên quan tại Báo cáo số 217/BC-STC ngày 12/11/2023 và hoàn thiện lại các dự thảo Tờ trình của Sở Tài chính, Quyết định và Tờ trình của UBND tỉnh, Nghị quyết của HĐND tỉnh và ngày 13/11/2023 Sở Tài chính đã có văn bản gửi Sở Tư pháp đề nghị thẩm định văn bản quy phạm pháp luật, đến ngày 15/11/2023.

### **A. Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 324/STP-BCTĐ.**

Sau khi nghiên cứu, Sở Tài chính báo cáo giải trình tiếp thu ý kiến thẩm định như sau:

I- VỀ TÍNH HỢP HIẾN, HỢP PHÁP, TÍNH THỐNG NHẤT CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT (Phần II).

**1. Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp:** Đề nghị bỏ căn cứ “*Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn thông qua*

hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn” do không phải là văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

**Ý kiến của Sở Tài chính:** Tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, tại Dự thảo Quyết định, Sở Tài chính bỏ căn cứ “*Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn*”.

## **2. Đối với ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp:**

Đề nghị bổ sung nội dung thuyết minh đối với một số đề xuất tăng hệ số điều chỉnh giá đất sau:

- Tại Bảng giá đất trồng cây hằng năm (bảng II) của huyện Ngân Sơn, tại mục 3.2 (đất trồng lúa nương); mục 3.4 (*đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác*) đề xuất tăng hệ số điều chỉnh giá đất  $K = 1,1$ .

- Tại các Bảng I, II, III, IV tại mục 2 “*Giá đất các xã: Cẩm Giàng, Quân Hà, Quang Thuận, Tân Tú, Lục Bình, Vi Hương; thị trấn Phủ Thông (địa phận xã Phương Linh cũ)*” tại vị trí “*Riêng thị trấn Phủ Thông (địa phận xã Phương Linh cũ)*” hệ số đều tăng so với các vị trí còn lại, tuy nhiên trong dự thảo chưa thuyết minh cơ sở đề xuất tăng hệ số tại vị trí này.

## **Ý kiến của Sở Tài chính:**

- Sở Tài chính giữ nguyên theo nội dung thuyết minh đối với Bảng giá đất trồng cây hằng năm (bảng II) của huyện Ngân Sơn, tại mục 3.2 (đất trồng lúa nương) hệ số là 1; mục 3.4 (đất nương rẫy trồng cây hằng năm khác) hệ số là 1. Do Chứng thư số 1220/CT-VALUINCO của Công ty Cổ phần định giá và Tư vấn đầu tư Quốc tế và tại các Phụ lục kèm Dự thảo Tờ trình, Quyết định, Nghị quyết hệ số là 1. Do đó, Sở Tài chính không có cơ sở đưa nội dung tăng hệ số lên 1,1 vào thuyết minh. Tuy nhiên, qua rà soát thì tương ứng với nội dung trên tại huyện Bạch Thông, nội dung này Sở Tài chính đã chỉnh sửa trực tiếp vào dự thảo.

- Tại vị trí “*Riêng thị trấn Phủ Thông (địa phận xã Phương Linh cũ)*” Tại các Bảng I, II, III, IV, tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Tài chính bổ sung thuyết minh như sau: lý do hệ số điều chỉnh giá đất tại thị trấn Phủ Thông (*địa phận xã Phương Linh cũ*) tăng hơn so với các khu vực còn lại là do mới điều chỉnh địa giới hành chính dẫn đến Sở Tài nguyên và Môi trường chưa điều chỉnh bảng giá đất năm năm kịp thời, đồng thời giá đất nhân hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên cùng địa bàn phải cho cùng kết quả mới phù hợp với nguyên tắc xác định giá đất theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

**3. Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp:** Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về

thu tiền sử dụng đất; điểm d Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Công văn số 413/UBTVQH15-CTĐB ngày 08/02/2023 về việc thẩm quyền của HĐND cấp tỉnh trong việc điều chỉnh bảng giá đất, đề nghị tiếp thu ý kiến của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trước khi ban hành.

**Ý kiến của Sở Tài chính:** Sở Tài chính tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp, trường hợp Hội đồng nhân dân có ý kiến Sở Tài chính sẽ chủ động tham mưu cho UBND tỉnh tiếp thu giải trình ý kiến theo đúng quy định.

## **II. THẺ THỨC, KỸ THUẬT TRÌNH BÀY**

**1. Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp:** Tại Bảng giá đất trồng cây hằng năm (Bảng II) của huyện Na Rì, tại vị trí 2.1 (đất trồng lúa nước còn lại) đề nghị không cần tách riêng xã Kim Lư do cùng đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất  $K = 1,16$ .

**Ý kiến của Sở Tài chính:** Tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài chính đã sửa trực tiếp vào phụ lục kèm các dự thảo Tờ trình, Quyết định, Nghị quyết.

**2. Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp:** Tại Bảng giá đất trồng cây lâu năm (Bảng III) của huyện Na Rì, tại vị trí 2 (Giá đất các xã Kim Lư, Cường Lợi (địa phận xã Lương Hạ cũ); thị trấn Yên Lạc (địa phận xã Lương Hạ cũ), đề nghị không cần tách riêng thị trấn Yên Lạc (địa phận xã Lương Hạ cũ) do cùng đề xuất hệ số điều chỉnh  $K = 1,33$ .

**Ý kiến của Sở Tài chính:** Tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài chính đã sửa trực tiếp vào phụ lục kèm các dự thảo Tờ trình, Quyết định, Nghị quyết.

### **B. Ý kiến tham gia tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 15/11/2023.**

**1. Ý kiến:** Đề nghị Sở Tài chính làm rõ lý do HĐND tỉnh mới ban hành Nghị quyết số 74/NQ-HĐND, tuy nhiên hệ số điều chỉnh giá đất đối với Thị trấn Vân Tùng vẫn có vị trí lớn hơn 1,0.

**Ý kiến của Sở Tài chính:** Sau khi đối chiếu giá đất trong bảng giá đất định kỳ 5 năm đã được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND với Bổ sung bảng giá đất tại Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND Sở Tài chính nhận thấy giá đất Thị trấn Vân Tùng (tại Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND) đúng bằng giá đất tại xã Vân Tùng (tại Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND). Qua rà soát, theo thuyết minh xây dựng Bảng giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường thì Sở Tài nguyên và Môi trường chưa điều chỉnh giá đất tại dự thảo Nghị quyết về mặt bằng giá của năm 2023 mà chỉ đơn thuần là điều chỉnh từ khu vực đất khu vực nông thôn sang khu vực thành thị. Do đó hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 tại khu vực Thị trấn Vân Tùng chủ yếu bằng với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 cá biệt có 7 vị trí tăng hơn do xác định lại gần tiệm cận với giá đất cụ thể đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ tính tiền BTGPMB tại chính vị trí đất bị thu hồi.

2. Ý kiến: Xem xét lại hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp của các địa phương để đảm bảo phù hợp với các tỉnh lân cận:

Tiếp thu ý kiến thảo luận tại cuộc họp, Sở Tài chính đã bổ sung so sánh với giá đất các tỉnh Thái Nguyên, Tuyên Quang, Cao Bằng vào thuyết minh hệ số điều chỉnh giá đất, qua kết quả so sánh cho thấy đa phần giá đất nông nghiệp tỉnh Bắc Kạn tại các khu vực lân cận đều thấp hơn giá đất nông nghiệp tại các tỉnh nêu trên.

Vậy, Sở Tài chính báo cáo UBND Tỉnh theo quy định./.

***Nơi nhận:***

*Gửi bản điện tử:*

- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLCS,G&TCDN (L).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đình Quang Hưng**