

Số: /BC- HĐND

Bắc Kạn, ngày tháng 11 năm 2023

BÁO CÁO THẨM TRA
Dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Thực hiện phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Dân tộc HĐND tỉnh đã thẩm tra Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh thông qua Nghị quyết quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, kết quả thẩm tra như sau:

1. Sự phù hợp của dự thảo nghị quyết

Theo hướng dẫn của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Công văn số 413/UBTVQH15-CTĐB ngày 08/02/2023 về thẩm quyền của HĐND cấp tỉnh trong việc điều chỉnh bảng giá đất, theo đó: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất”.

Điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất quy định (được sửa đổi tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) quy định: “Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật đất đai, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án 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; xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo; xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm”.

Do đó, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Về nội dung dự thảo nghị quyết

Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh xem xét, thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn từ 1,0 đến 4,00 so với Bảng giá đất 5 năm (Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 được xây dựng theo nguyên tắc bằng hoặc cao hơn hệ số điều

chính giá đất năm 2023 đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 trong đó **đất ở tại đô thị tăng 133 vị trí** (Thành phố Bắc Kạn tăng 119 vị trí; huyện Chợ Mới tăng 01 vị trí, huyện Na Rì tăng 5 vị trí; huyện Ba Bể tăng 1 vị trí; huyện Ngân Sơn tăng 7 vị trí); **đất ở tại nông thôn tăng 22 vị trí** (trong đó thành phố Bắc Kạn tăng 6 vị trí, huyện Na Rì tăng 1 vị trí; huyện Ba Bể tăng 14 vị trí, huyện Pác Nặm tăng 01 vị trí); **đất nông nghiệp tăng 123 vị trí** (trong đó Thành phố Bắc Kạn tăng 8 vị trí; Huyện Chợ Mới tăng 14 vị trí; Chợ Đồn tăng 25 vị trí, Na Rì tăng 32 vị trí; Bạch Thông tăng 28 vị trí; Ba Bể tăng 13 vị trí; Ngân Sơn tăng 3 vị trí).

Qua thăm tra dự thảo nghị quyết hệ số điều chỉnh giá đất, Ban nhận thấy:

- Tại ý 1, mục I (trang 28) Bảng giá đất ở tại đô thị “Khu vực thị trấn Vân Tùng”, đoạn: “Từ đường rẽ Lâm trường đến hết đất nhà ông Lương Văn Thành” được đề nghị điều chỉnh hệ số 1,3 (điều chỉnh tăng từ 2,0 triệu lên 2,6 triệu/m²). Vị trí này vừa được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 23/10/2023 bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, theo đó, UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023, có hiệu lực thực hiện kể từ ngày 24/11/2023 là 2,0 triệu/m². Đề nghị UBND tỉnh cho biết căn cứ, cơ sở để tăng như trên.

- Tại Biểu phụ lục hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, Phần VI. Đất ở đô thị trên địa bàn huyện Chợ Mới, cụ thể: (1) Tại ý 1, mục I (trang 20): Trục đường Quốc lộ 3 từ Cầu Ô gà đến hết địa phận thị trấn Đồng Tâm, quy định hệ số điều chỉnh K = 4,00; (2) Tại ý 11, mục I (trang 21) Từ lộ giới QL3 là 20m (từ nhà ông Vũ Minh Phú) đến đường cầu Yên Đĩnh, quy định hệ số điều chỉnh K = 3,50.

Qua khảo sát, UBND huyện Chợ Mới phản ánh: Hệ số điều chỉnh K đối với 02 vị trí trên là cao so với thực tế biến động giá thị trường dẫn đến các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng không đủ tiền để chuyển đổi mục đích sử dụng, không thu được ngân sách theo quy định; tuyến đường Từ lộ giới QL3 là 20m (từ nhà ông Vũ Minh Phú) đến đường cầu Yên Đĩnh, hiện nay đang thi công chưa hoàn thành. Do đó, UBND huyện Chợ Mới đề xuất điều chỉnh giảm hệ số đối với 02 tuyến đường trên.

Tại Báo cáo số 217/BC-STC ngày 12/11/2023 của Sở Tài chính giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị đối với dự thảo Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, nội dung đề nghị điều chỉnh giảm hệ số đối với 02 tuyến đường trên của UBND huyện Chợ Mới được Sở Tài chính đề nghị giữ nguyên hệ số như dự thảo. Đề nghị UBND tỉnh làm rõ lý do không tiếp thu ý kiến đề nghị trên của UBND huyện Chợ Mới để đại biểu HĐND tỉnh có thêm thông tin thảo luận, quyết nghị tại kỳ họp.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Dân tộc HĐND tỉnh, kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Đại biểu dự kỳ họp;
- UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- LĐVP;
- Phòng Công tác HĐND;
- Lưu: HS, VT.

**TM. BAN DÂN TỘC
TRƯỞNG BAN**

Hoàng Văn Vĩnh