

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC KẠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-TH

Bắc Kạn, ngày tháng 12 năm 2023

V/v tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra của Ban Dân tộc, HĐND tỉnh tại Báo cáo số 243/BC-HĐND ngày 30/11/2023

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ ý kiến thẩm tra của Ban Dân tộc, HĐND tỉnh tại Báo cáo số 243/BC-HĐND ngày 30/11/2023 về dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn, UBND tỉnh báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm tra, cụ thể như sau:

**1. Đối với ý kiến thẩm tra:** “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/m<sup>2</sup>). 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/m<sup>2</sup>. Đề nghị UBND tỉnh cho biết căn cứ, cơ sở để tăng như trên.”

**Ý kiến tiếp thu, giải trình:**

Tại mục B-I-1- Trục đường QL3 đi về phía Nam dọc hai bên đường- Từ đường rẽ Lâm Trường đến hết đất nhà ông Lương Văn Thành được đề xuất tăng lên 1,3.

Lý do: Đơn vị tư vấn đã tiến hành khảo sát thông tin thực tế từ người dân thuộc vị trí tuyến đường nêu trên (Ông Hà Văn Tân, địa chỉ Tiểu khu Bản Liều, Thị trấn Vân Tùng và Bà Dương Thị Huyền tại Tiểu khu Bản Súng, Thị trấn Vân Tùng) kết quả đều là 2,6 triệu/m<sup>2</sup>, đơn vị tư vấn lựa chọn mức giá như trên để phân tích, tính toán ra hệ số điều chỉnh giá đất là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất”.

Mặt khác, tại mục B-I-3.1 của Nghị quyết số 74/NQ-HĐND ngày 23/10/2023 của HĐND tỉnh, trục đường QL3 đi về phía Nam dọc hai bên đường - Từ hết Trường Tiểu học Vân Tùng đến nhà bà Hoàng Thị Quế (Từ hết Trường Tiểu học Vân Tùng đến ngã ba QL3 đường Hồ Chí Minh) - Khu đấu giá quyền sử dụng đất đã quy định là 2,6 triệu đồng/m<sup>2</sup>, tuyến đường này có vị trí không đẹp bằng tuyến đường từ đường rẽ Lâm trường đến hết đất nhà ông Lương Văn Thành là trục

đường chính của Thị trấn Vân Tùng (vị trí đặc địa nhất tại Thị trấn Vân Tùng), do đó trên cơ sở kết quả khảo sát và phân tích nêu trên việc điều chỉnh giá đất tại 02 vị trí nêu trên bằng nhau là phù hợp.

**2. Đối với nội dung:** “*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 Ổ 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”.*

#### **Ý kiến tiếp thu, giải trình:**

Tại Báo cáo số 217/BC-STC ngày 12/11/2023 của Sở Tài chính đã giải trình ý kiến đề nghị của UBND huyện Chợ Mới, theo đó, việc giữ nguyên hệ số điều chỉnh giá đất của 02 vị trí trên theo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 (được quy định tại Quyết định số 01/2023/QĐ-UBND) là phù hợp.

Lý do:

- Qua kết quả khảo sát của đơn vị tư vấn thi trong năm 2023 tại 02 vị trí tuyến đường nêu trên không có giao dịch chuyển nhượng.

- Việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại 02 vị trí nêu trên được xác định căn cứ vào Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn về phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB đã được Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thẩm định và UBND tỉnh phê duyệt đảm bảo phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 “*Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất*”, kết quả đã được UBND huyện Chợ Mới, các cơ quan, tổ chức đơn vị góp ý và các thành viên UBND tỉnh thống nhất trước khi ban hành Quyết định.

- Kết quả định giá đất cụ thể đối với tuyến đường từ lộ giới QL3 là 20m (từ nhà ông Vũ Minh Phú) đến đường cầu Yên Đĩnh được xác định theo kết cấu mặt đường cũ, sau khi thi công xong tuyến đường thì có thể giá đất sẽ tăng so với giá đã xác định và được phê duyệt.

- 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. Tuy nhiên, huyện không đưa ra được cơ sở để chứng minh việc điều chỉnh hệ số giảm để đảm bảo phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương, do đó không đủ căn cứ để tiếp thu ý kiến của UBND huyện Chợ Mới.

Với nội dung trên, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính; TNMT;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- LĐVP;
- Phòng NN-TN&MT;
- Lưu: VT, TH (Tuyệt).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Bình**