

Số: /STP-BCTĐ

Bắc Kạn, ngày tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn

Sở Tư pháp nhận được văn bản số 705/STNMT-VP ngày 19/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật. Sau khi nghiên cứu, thẩm định, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Hồ sơ dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn tại mục 3 phần XII của Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định.

Tại dự thảo Tờ trình (gửi kèm theo hồ sơ thẩm định), cơ quan soạn thảo thuyết minh cơ sở thực hiện bổ sung bảng giá đất theo các trường hợp xem xét bổ sung bảng giá đất theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT: “*Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 trong đó tỉnh Bắc Kạn được phê duyệt quy hoạch 27 cụm công nghiệp. Số lượng cụm công nghiệp được chính phủ phê duyệt đều được xác định vị trí, địa điểm phù hợp và phần lớn lấy vào diện tích đất nông nghiệp, do vậy việc xác định giá đất cụm công nghiệp thuộc trường hợp “cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất”. Ngoài ra, hiện nay một số cụm công nghiệp đã được thành lập, thực hiện xong việc giải phóng mặt bằng, thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đồng thời chuyển mục đích sang loại đất cụm công nghiệp và giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng hạ tầng kỹ thuật (mục đích sử dụng đất ban đầu của người dân trước khi thu hồi phần lớn là đất nông nghiệp và có một phần nhỏ là đất ở), tuy nhiên khi thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính với nhà nước thì lại vướng mắc trong quá trình xác định đơn giá gây chậm trễ trong việc xác định nghĩa vụ tài chính cho các chủ đầu tư, do vậy việc xác định giá đất cụm công nghiệp thuộc trường hợp “thay đổi mục đích sử dụng đất”.*

Do vậy, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, trình bày thống nhất giữa nội dung của dự thảo Quyết định và thuyết minh trong dự thảo tờ trình.

Ngoài ra, dự thảo Quyết định cũng thực hiện sửa đổi, bổ sung quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá đất đối với khu công nghiệp, đề nghị cơ quan soạn thảo thuyết minh thêm về nội dung này.

Trên đây là báo cáo thẩm định đối với dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn, Sở Tư pháp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- GD Sở; PGĐ Sở (đ.c Trung);
- Lưu: VT, XD&KTVB.

GIÁM ĐỐC

Hà Thị Đào