

## BÁO CÁO THẨM TRA

**Dự thảo nghị quyết sửa đổi, bổ sung những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn**

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Dân tộc HĐND tỉnh thẩm tra dự thảo nghị quyết sửa đổi, bổ sung những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 05/5/2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn tại Tờ trình số 52/TTr-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh. Kết quả thẩm tra như sau:

### **1. Sự phù hợp với các quy định của pháp luật và sự cần thiết ban hành nghị quyết**

Thực hiện khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai: “*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*”, ngày 05/5/2020, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 14/NQ-HĐND về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn. Tuy nhiên, tại Mục XII của Bảng giá đất kèm theo Nghị quyết của HĐND tỉnh chưa quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đất, số lượng vị trí đất và mức giá của từng vị trí đất đối với loại đất khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn. Dẫn đến, giá đất của các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh không có tính cạnh tranh với các tỉnh lân cận và khó thu hút được nhà đầu tư vào tỉnh Bắc Kạn bởi mức giá đất khá cao so với các tỉnh lân cận.

Căn cứ điểm h khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; khoản 10 Điều 22 Luật Đất đai 2013 và Điều 15 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 05/5/2020 về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là cần thiết và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành.

## 2. Về nội dung

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh sửa đổi, bổ sung Mục XII. Những quy định cụ thể khi áp dụng bảng giá các loại đất kèm theo Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 05/5/2020 của HĐND tỉnh như sau:

- Sửa đổi, bổ sung nội dung: “(Riêng đối với đất chuyên dùng đơn giá được tính chung cho toàn bộ phần diện tích đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất).” tại điểm 3.1 khoản 3 thành: “(Riêng đối với đất chuyên dùng đơn giá được tính chung cho toàn bộ phần diện tích đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, **trừ trường hợp quy định tại điểm 3.5).**”

- Bổ sung điểm 3.5 khoản 3 như sau:

“3.5. Đối với đất khu, cụm công nghiệp: Chia thành các vị trí để xác định giá như sau:

a) Vị trí 1: Tính từ chỉ giới hè đường, phố, ngõ, đường đỏ hoặc từ mép ngoài của hành lang an toàn giao thông đến hết mét thứ 20, tính bằng 100% mức giá quy định tại vị trí đó (nếu thửa đất có diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ hoặc hành lang an toàn giao thông thì cũng được tính theo giá của Vị trí 1);

b) Vị trí 2: Tính từ mét thứ 21 đến hết mét thứ 60 (trường hợp thửa đất nằm trong khoảng cách 20 mét đầu nhưng không có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chính và không cùng một chủ sử dụng đất đối với thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chính thì được tính theo giá vị trí 2 của tuyến đường giao thông chính gần nhất), giá đất xác định bằng 70% mức giá của vị trí 1;

c) Vị trí 3: Tính từ mét thứ 61 đến hết mét thứ 100, giá đất xác định bằng 40% mức giá của vị trí 1;

d) Vị trí 4: Tính từ mét thứ 101 trở lên, giá đất xác định bằng 20% mức giá của vị trí 1.

Mức giá đất vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 xác định như trên, nhưng không được thấp hơn mức tối thiểu được xác định là các vị trí còn lại theo quy định của từng đơn vị hành chính tương ứng tại bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ.”

Để có đủ cơ sở cho đại biểu thảo luận, xem xét quyết định; Ban đề nghị UBND tỉnh báo cáo làm rõ:

- Căn cứ, tiêu chí xác định khoảng cách và đề xuất áp dụng giá đất tại các vị trí 2, 3, 4 lần lượt là 70%, 40% và 20%; so sánh dự kiến mức giá trung bình xác định được của giá đất khu, cụm công nghiệp trước, sau khi điều chỉnh Nghị quyết và so sánh với các khu công nghiệp, cụm công nghiệp của các tỉnh lân cận.

- Tình hình thu hút đầu tư vào các khu, cụm công nghiệp của tỉnh từ khi thực hiện Nghị quyết số 14/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

- Trên cơ sở tiếp thu, giải trình, đề nghị UBND tỉnh chỉnh sửa dự thảo nghị quyết cho phù hợp.

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 nguyên và Môi trường;
- LĐVP;
- Phòng Công tác HĐND;
- Lưu: HS, VT.

**TM. BAN DÂN TỘC  
TRƯỞNG BAN**

**Hoàng Văn Vĩnh**