

Số: 271 /BC-STNMT

Bắc Kạn, ngày 29 tháng 9 năm 2023

BÁO CÁO

TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

Dự thảo Bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 và Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn

Căn cứ Kết quả thẩm định dự thảo Bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 và Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 160/TB-HĐTĐ ngày 29/9/2023. Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu và giải trình như sau:

1. Việc xác định loại xã, loại đô thị; xác định khu vực, vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất:

1.1. Tại STT 1.1 huyện Ba Bể: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ nội dung tại cột đơn vị hành chính trong Dự thảo Quyết định đảm bảo phù hợp với quy định về ban hành Bảng giá đất (tại dự thảo Bảng giá đất đơn vị đang đề xuất chi tiết theo từng lô đất để bổ sung vào bảng giá đất như vậy chưa phù hợp với nguyên tắc xây dựng bảng giá đất).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND huyện Ba Bể tiếp thu, chỉnh sửa trong Dự thảo Quyết định và Báo cáo thuyết minh như sau:

Vị trí bổ sung: Dự án vùng nguy cơ sạt lở cao thị trấn Chợ Rã (TK4) gồm:

- Trục đường nội bộ khu dân cư có lộ giới là 17,5m.
- Trục đường nội bộ khu dân cư có lộ giới là 11,5m.

1.2. Tại địa bàn huyện Ngân Sơn A.I. 3 đơn vị phân chia theo khu vực đấu giá quyền sử dụng đất và khu vực còn lại. Việc phân chia như trên là phù hợp thực tế thực hiện của huyện Ngân Sơn nhưng không phù hợp để sử dụng về lâu dài.

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu và lưu ý chỉnh sửa trong lần xây dựng Bảng giá đất định kỳ 05 năm trên địa bàn tỉnh cho giai đoạn tiếp theo.

2. Việc nêu phương pháp xác định đối với từng loại đất trong báo cáo thuyết minh xây dựng bổ sung Bảng giá đất:

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu và đã nêu trong Báo cáo thuyết minh phương án bổ sung bảng giá đất.

3. Sự phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất do Chính phủ quy định, kết quả Điều tra giá đất thị trường, chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP:

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu và đã nêu trong Báo cáo thuyết minh phương án bổ sung bảng giá đất.

4. Đánh giá tác động của dự thảo bảng giá đất đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất:

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu và đã nêu trong Báo cáo thuyết minh phương án bổ sung bảng giá đất.

5. Nội dung khác:

5.1. Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu đầy đủ các ý kiến đã thông nhất tại cuộc họp Hội đồng thẩm định để hoàn thiện bổ sung bảng giá đất đảm bảo chính xác địa danh, vị trí, thuyết minh phương pháp xác định bảng giá đất.

5.2. Đối với nội dung bổ sung bảng giá đất tại thị trấn Vân Tùng :

Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất: *“Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi quyết định ban hành. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất”*.

Thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn được thành lập theo Nghị quyết số 722/NQ-UBTVQH15 ngày 13/02/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Trên cơ sở đề nghị chuyển các loại đất trong bảng giá đất từ khu vực nông thôn sang khu vực thành thị của UBND huyện Ngân Sơn tại Văn bản số 2219/UBND-TNMT ngày 25/7/2023 về việc báo cáo kết quả rà soát điều tra, xây dựng bổ sung bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn huyện Ngân Sơn, đối chiếu theo quy định khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 thì việc bổ sung bảng giá đất tại địa bàn thị trấn Vân Tùng thuộc trường hợp *“thay đổi mục đích sử dụng đất”*, cụ thể:

- Thay đổi mục đích sử dụng “Đất ở tại nông thôn” sang “Đất ở tại đô thị”.

- Thay đổi mục đích sử dụng “Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn” sang “Đất thương mại dịch vụ tại đô thị”.

- Thay đổi mục đích sử dụng “Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn” sang “Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị”.

Đồng thời với đó là bãi bỏ Bảng giá đất ở tại nông thôn, “X. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn”, “XI. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn” tại Bảng giá đất kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh do đã được chuyển sang các loại đất tại đô thị nêu trên.

Do vậy việc bổ sung, bãi bỏ các nội dung có liên quan đến bảng giá đất đối với đất tại thị trấn Vân Tùng, huyện Ngân Sơn là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định về Bổ sung bảng giá đất.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 160/TB-HĐTĐ ngày 29/9/2023 đối với hồ sơ dự thảo Quyết định Bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 và Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Kạn./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- VP Sở;

Gửi bản giấy:

- Lưu VT, ĐĐ. (Huê)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nông Ngọc Duyên