

BÁO CÁO

Thẩm tra đối với dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh về việc thẩm tra bổ sung đối với dự thảo Nghị quyết trình tại kỳ họp cuối năm 2023 của HĐND tỉnh khóa X.

Sau khi xem xét nội dung Tờ trình số 152/TTr-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh về việc đề nghị thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024; nghiên cứu nội dung dự thảo nghị quyết và hồ sơ kèm theo của UBND tỉnh, Ban đã họp toàn thể các thành viên cùng với đơn vị soạn thảo để tiến hành công tác thẩm tra và thông qua nội dung báo cáo thẩm tra bổ sung của Ban trình tại kỳ họp. Ban kính tế - ngân sách báo cáo HĐND tỉnh ý kiến thẩm tra đối với tờ trình, dự thảo nghị quyết như sau:

1. Về sự cần thiết và thẩm quyền ban hành nghị quyết

Theo quy định tại điểm h khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương: “Nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân tỉnh trong lĩnh vực kinh tế, tài nguyên, môi trường: Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh trước khi trình Chính phủ phê duyệt; quyết định biện pháp quản lý, sử dụng đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác, bảo vệ môi trường trong phạm vi được phân quyền”. Đồng thời, thực hiện hướng dẫn của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Công văn số 413/UBTVQH15 ngày 08/02/2023 về thẩm quyền của HĐND cấp tỉnh, trong đó quy định nội dung: “UBND cấp tỉnh xây dựng, trình HĐND cùng cấp quyết định các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất”.

Do đó, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024 để áp dụng từ ngày 01/01/2024 là cần thiết.

2. Về nội dung của dự thảo nghị quyết

Ban kính tế - ngân sách cơ bản thống nhất đối với nội dung do UBND tỉnh trình. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 được xây dựng ít biến động so với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh. Hệ số giá đất ở thuộc một số tuyến đường giao thông trên địa bàn tỉnh tăng nhẹ (chủ yếu tăng tại các vị trí, tuyến đường trên địa bàn thành phố Đồng Xoài, huyện Đồng Phú); tăng hệ số điều chỉnh giá đất lâm nghiệp của một số vị trí trên địa bàn một số xã của huyện Đồng Phú để đảm bảo phù hợp với tình hình giá phổ biến trên thị trường và tình hình thực tế tại địa phương.

Bên cạnh đó, Ban kinh tế - ngân sách đề nghị UBND tỉnh quan tâm, lưu ý một số nội dung sau:

- Đối với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 1 của dự thảo nghị quyết, đề nghị UBND tỉnh quan tâm, rà soát nội dung quy định, các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh đảm bảo phù hợp theo các quy định tại Luật Đất đai, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ); điểm a, khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 2, 3 Điều 101 và khoản 4 Điều 102 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

- Theo nội dung báo cáo của UBND tỉnh về việc xây dựng hệ số giá đất năm 2024, hệ số điều chỉnh giá đất ở thuộc các tuyến đường giao thông trên địa bàn thị xã Chơn Thành được xây dựng với biên độ dao động từ **1,00 đến 1,60** tăng so với năm 2023 biên độ dao động từ 1,00 đến 1,12; hệ số điều chỉnh giá đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Bù Đăng được xây dựng với biên độ dao động từ **1,00 đến 1,30** tăng so với năm 2023 hệ số là 1,00. Tuy nhiên, qua rà soát nội dung dự thảo nghị quyết và Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh cho thấy hệ số điều chỉnh giá đất tại các khu vực trên không tăng, hoặc tăng rất ít (chỉ từ 0,01 đến 0,02). Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chuyên môn rà soát và giải trình đối với nội dung báo cáo nêu trên.

- Đề nghị phân tích, rà soát về tính phù hợp khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất ở của các tuyến đường giao thông chưa được đầu tư tráng nhựa, đổ bê tông bằng với hệ số điều chỉnh giá đất ở của các tuyến đường giao thông đã được đầu tư tráng nhựa, đổ bê tông trên địa bàn thành phố Đồng Xoài (hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,02).

- Hiện nay, một số tuyến đường trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố đã được đầu tư xây dựng mới; nâng cấp, mở rộng từ đường đất trở thành đường nhựa, đường bê tông; được đầu tư cơ sở hạ tầng nhưng chưa được cập nhật, bổ sung trong Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020 - 2024; đồng thời, hiện nay thực tế giá chuyển nhượng bất động sản tăng đáng kể so với giá các loại đất quy định tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh. Do đó, đề nghị UBND tỉnh quan tâm chỉ đạo các cơ quan chuyên môn đẩy nhanh tiến độ thực hiện các trình tự, thủ tục và trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ 2020 đến năm 2024 tại Nghị quyết số 16/2020/NQ-HĐND ngày 13/7/2020 của HĐND tỉnh, Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh.

- Theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật hiện hành, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và đề xuất phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và giá đất trong bảng giá đất. Do đó, đề nghị Sở Tài chính (đơn vị chủ trì tham mưu UBND tỉnh xây dựng hệ số điều chỉnh

giá đất), UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện công tác rà soát, tổng hợp và chịu trách nhiệm về tính chính xác trong công tác khảo sát, thu thập thông tin về giá đất; xác định từng vị trí, tuyến đường, khu vực tương ứng với từng mục đích sử dụng đất, phù hợp với giá thị trường trong công tác đề xuất xây dựng nội dung điều chỉnh hệ số giá đất năm 2024.

3. Dự thảo Nghị quyết đảm bảo nội dung, sau khi UBND tỉnh xem xét, giải trình và điều chỉnh các nội dung phù hợp, Ban kinh tế - ngân sách đề nghị HĐND tỉnh xem xét, thông qua.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách đối với dự thảo nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024 trình tại kỳ họp thứ 12 (cuối năm 2023) của HĐND tỉnh. Ban kinh tế - ngân sách kính trình HĐND tỉnh xem xét và quyết định./.

Nơi nhận:

- TTTU, TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- LĐVP, Phòng CTHĐND;
- Lưu: VT.

TM. BAN KT-NS HĐND TỈNH
TRƯỞNG BAN *Phuc*



Huỳnh Hữu Thiết