

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm tra đối với dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024

Căn cứ Báo cáo số 85/BC-HĐND-KTNS ngày 05/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thẩm tra đối với dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 4554/STC-GCS ngày 06/12/2023,

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo, giải trình, cụ thể như sau:

1. Đối với các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 1 của dự thảo Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2024:

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã 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 15/5/2014 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.

2. Đối với nội dung: Trong báo cáo về việc xây dựng hệ số giá đất năm 2024, số liệu khung dao động hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đối với đất ở thuộc các tuyến đường giao thông trên địa bàn thị xã Chơn Thành và đất lâm nghiệp trên địa bàn huyện Bù Đăng chưa trùng khớp với số liệu dự thảo nghị quyết và Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh:

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã rà soát và điều chỉnh lại số liệu cụ thể trong báo cáo.

3. Đối với nội dung: 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).

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, UBND tỉnh giải trình cụ thể như sau:

Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường dựa trên cơ sở điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giao dịch, chuyển nhượng của tối thiểu 3 thửa đất, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất, cụ thể:

$$\text{Hệ số điều chỉnh giá đất} = \frac{\text{Giá đất phổ biến trên thị trường}}{\text{Giá đất trong Bảng giá đất}}$$

Đồng thời, Hệ số điều chỉnh giá đất được đề xuất đã được Tổ giúp việc và Ban Chỉ đạo xây dựng HSĐC giá đất tại địa phương thông qua; UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm về kết quả điều tra, khảo sát giá phổ biến trên thị trường, hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn và đảm bảo về sự phù hợp.

4. Đối với nội dung: 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.

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, UBND tỉnh giải trình cụ thể như sau:

Việc 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 do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện. Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đang thực hiện trình tự các bước xây dựng lại Bảng giá đất điều chỉnh bổ sung, để phù hợp với tình hình thực tế tại các địa phương.

5. Đối với nội dung: 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.

Tiếp thu ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh, Sở Tài chính đã phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện công tác rà soát 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 theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- LDVP, Phòng TH;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Trần Tuệ Hiền

