|  |  |
| --- | --- |
| HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**TỈNH KON TUM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 158 /BC-HĐND |  *Kon Tum, ngày 27 tháng 12 năm 20192019* |

**BÁO CÁO THẨM TRA**

**Dự thảo nghị quyết thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024)**

**trên địa bàn tỉnh Kon Tum**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân năm 2015; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Thực hiện sự phân công của Thường trực Hội đồng nhân tỉnh, trên cơ sở Tờ trình số 179/TTr-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo nghị quyết thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum; dự thảo nghị quyết và hồ sơ trình thẩm tra kèm theo. Ban Kinh tế - Ngân sách đã tổ chức phiên họp toàn thể thẩm tra nội dung trên. Tham dự cuộc họp có lãnh đạo các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh; đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ngành liên quan. Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

**1. Về nội dung của dự thảo nghị quyết và những vấn đề còn có ý kiến khác nhau**

**1.1.** **Về nội dung của dự thảo nghị quyết**

Trên cơ sở quy định tại Điều 114 Luật Đất đai ngày 29/11/2013([[1]](#footnote-2)), các hướng dẫn của Trung ương([[2]](#footnote-3)) và Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ qui định về khung giá đất([[3]](#footnote-4)), Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xây dựng dự thảo nghị quyết và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét ban hành nghị quyết thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum, với nội dung cụ thể như sau:

(1) Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm:

- Bảng giá đất trồng lúa;

- Bảng giá đất trồng cây hằng năm khác.

(2) Bảng giá đất trồng cây lâu năm;

(3) Bảng giá đất rừng sản xuất;

(4) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;

(5) Bảng giá đất ở tại nông thôn;

(6) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

(7) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn;

(8) Bảng giá đất ở tại đô thị;

(9) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;

(10) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị.

Qua nghiên cứu nội dung dự thảo nghị quyết về Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) và các hồ sơ có liên quan, Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy, trên cơ sở Khung giá đất của Chính phủ([[4]](#footnote-5)), UBND tỉnh đề xuất giá đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh như sau:

- Giá đất ở tại đô thị trên địa bàn toàn tỉnh tăng bình quân so với bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) là 29,25%.

- Giá đất ở tại nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh tăng bình quân so với bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) là 27,50%.

- Giá đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh tăng bình quân so với bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) là 55,6%. Trong đó, thành phố Kon Tum tăng khoảng: 5,74%; các huyện tăng khoảng: 60%.

Theo báo cáo của UBND tỉnh, nguyên nhân cơ bản tăng giá đất trên địa bàn tỉnh là do cơ sở hạ tầng, một số tuyến giao thông quan trọng, huyết mạch của tỉnh đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng và xây dựng mới; nhiều dự án của các nhà đầu tư lớn được triển khai thực hiện; một số khu vực có điều kiện kinh doanh tốt và đời sống ổn định; các khu đô thị, tiền năng phát triển mạnh, các trục giao thông chính;… và điều chỉnh các tuyến đường, đoạn đường còn bất cập về giá đất trong bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) để phù hợp với hiện trạng cơ sở hạ tầng, mật độ dân cư, điều kiện kinh doanh.

Ban Kinh tế - Ngân sách nhận thấy, dự thảo Bảng giá đất định kỳ 05 năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xây dựng bám sát trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất theo các quy định hướng dẫn của Trung ương; giá đất quy định cho từng loại đất đảm bảo nằm trong Khung giá đất do Chính phủ quy định, tương đồng với giá đất vùng giáp ranh với các tỉnh lân cận và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

**1.2. Về những vấn đề còn có ý kiến khác nhau**

Trên cơ sở ý kiến kết luận của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh([[5]](#footnote-6)), UBND tỉnh được phép xây dựng hồ sơ dự thảo nghị quyết Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum theo trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ, Ban nhận thấy chưa có Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp và Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định.

**2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo** **nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tình hình, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương**

Nội dung dự thảo nghị quyết phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết này là cần thiết, đúng quy định pháp luật và phù với tình hình thực tế hiện nay.

**3. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo nghị quyết với hệ thống pháp luật**

Dự thảo Nghị quyết đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất trong hệ thống pháp luật; phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật có giá trị pháp lý cao hơn.

**4. Kiến nghị, đề xuất**

Trên cơ sở ý kiến tham gia thảo luận của các đại biểu tại cuộc họp thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp thu, giải trình một số nội dung sau:

- Hồ sơ dự thảo nghị quyết chưa có Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp và Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định.

- Đối với giá đất nông nghiệp tại các huyện có giá đất bình quân tăng cao so với giá Bảng giá đất 2015 - 2019([[6]](#footnote-7)), đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo phân tích làm rõ yếu tố làm tăng giá đất nông nghiệp của các huyện, sự tác động đến tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

- Báo cáo làm rõ về chênh lệch giá đất rừng sản xuất tại các địa phương.

- Bổ sung Bảng giá đất kèm theo dự thảo nghị quyết và điều chỉnh các nội dung như: Bỏ các cột so sánh, bỏ giá đất 2015-2019; thống nhất đơn vị tính; tên đơn vị hành chính *(như: xã Đăk Plô, huyện Đăk Glei)*; Bảng biểu giá đất nông nghiệp huyện Tu Mơ Rông lặp lại 2 lần *(2 số liệu khác nhau)*;...

- Chỉ đạo rà soát đầy đủ các quy trình đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật trong việc xây dựng, ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh.

- Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm về số liệu khảo sát, tính pháp lý, hợp pháp, chính xác, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, các số liệu đề xuất từng vị trí giá đất trong bảng giá trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

- Về thể thức, kỹ thuật trình bày dự thảo nghị quyết:

+ Rà soát, điều chỉnh những sai sót và hoàn thiện dự thảo nghị quyết đảm bảo theo kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ.

+ Điều chỉnh bỏ Điều 2, Điều 3 dự thảo nghị quyết.

+ Bổ sung điều khoản Tổ chức thực hiện, cụ thể như sau:

“**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum Khoá XI Kỳ họp bất thường thông qua ngày 27 tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./. ”

Trên đây là Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách. Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI Kỳ họp bất thường xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***- Thường trực HĐND tỉnh;- UBND tỉnh;- Đại biểu HĐND tỉnh; - Lưu: VT, KT-NS. | **TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH****TRƯỞNG BAN****Đã ký****Hồ Văn Đà** |

1. **Tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định:**

“1. 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.” [↑](#footnote-ref-2)
2. Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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.. [↑](#footnote-ref-3)
3. Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất. [↑](#footnote-ref-4)
4. Khung giá đất Vùng Tây Nguyên không thay đổi so với Khung giá đất cho giai đoạn 2015 - 2019. [↑](#footnote-ref-5)
5. Thông báo số 84/TB-HĐND ngày 26/12/2019 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh. [↑](#footnote-ref-6)
6. Huyện Đăk Hà: Giá đất trồng cây hằng năm tăng 64-67%; Giá đất trồng cây lâu năm tăng 78-80%; Giá đất rừng sản xuất tăng từ 39-40%. Huyện Đăk Glei: Giá đất trồng cây hằng năm tăng 83-116%; Giá đất trồng cây lâu năm tăng 66,7-100%; [↑](#footnote-ref-7)