

## **BÁO CÁO**

### **Thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 tỉnh Bắc Giang**

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 21/11/2019, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đã tổ chức thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 tỉnh Bắc Giang. Qua thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả như sau:

#### **1. Căn cứ pháp lý và sự cần thiết ban hành nghị quyết**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về Khung giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo Bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất. Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 và được điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 08/12/2017. Sau thời gian thực hiện, một số nội dung, mức giá không còn phù hợp với thực tế; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh có biến động tăng nhiều so với giá khởi điểm, tại một số vị trí, khu vực (*chủ yếu là đất ở tại đô thị và bám các trục đường giao thông*) tăng từ 80 - 100% so với giá khởi điểm (*giá khởi điểm cao hơn giá quy định tại Bảng giá đất*); mặt khác, đến thời điểm này, Bảng giá đất giai đoạn 2015 - 2019 đã hết hiệu lực.

Từ căn cứ pháp lý và thực tế trên, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 tỉnh Bắc Giang là cần thiết, đúng thẩm quyền.

#### **2. Về trình tự, thủ tục**

Dự thảo Nghị quyết đã được xây dựng đúng trình tự, thủ tục, thể thức được trình bày đúng quy định tại Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ Nội vụ về việc Hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính; dự thảo Nghị quyết đã được xây dựng trên cơ sở điều tra tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trong giai đoạn 2015 - 2019, ý kiến của Hội đồng thẩm

định Bảng giá đất tinh giai đoạn 2020-2024, lấy ý kiến tham gia của các ngành có liên quan, UBND các huyện, thành phố và được UBND tỉnh thông qua.

### **3. Về nội dung của dự thảo Nghị quyết**

Nội dung dự thảo Nghị quyết phù hợp với Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về Khung giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính-Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc thẩm định dự thảo Bảng giá đất của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

Ban Kinh tế - Ngân sách cơ bản nhất trí với nội dung dự thảo nghị quyết. Tuy nhiên, đề nghị UBND tỉnh trao đổi, làm rõ một số nội dung sau:

- Cần đánh giá sự phù hợp của việc xây dựng mức giá các loại đất so với giá thị trường và khung giá do Chính phủ ban hành.

- Việc giữ nguyên giá đất nông nghiệp, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trong các khu, cụm công nghiệp, đề nghị UBND tỉnh làm rõ căn cứ thực tiễn và hài hòa lợi ích giữa Nhà nước và người dân.

- Xem xét điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trong các khu, cụm công nghiệp cho phù hợp với thực tế và mức giá của các tỉnh lân cận.

- Bổ sung hồ sơ: Bảng tổng hợp ý kiến tham gia của các sở ngành và UBND các huyện, thành phố; thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (các ý kiến tiếp thu, các ý kiến không tiếp thu).

Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo kết quả thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 tỉnh Bắc Giang, đề nghị các đại biểu HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

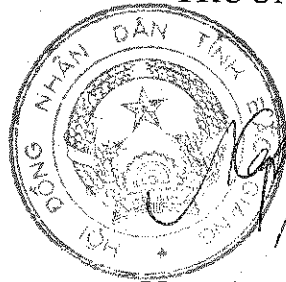
**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**Bản điện tử:**

- Thường trực, các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo, chuyên viên VP HĐND tỉnh.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Kim Phương**