

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh

Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn và theo sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách tổ chức thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh, ý kiến thẩm tra của Ban như sau:

1. Dự thảo Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi chung là dự thảo Nghị quyết) đã được UBND tỉnh chỉ đạo xây dựng đảm bảo trình tự thủ tục và trình HĐND tỉnh¹ tại kỳ họp thứ 30 (ngày 27/12/2024). Theo kết quả thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách tại Báo cáo số 322/BC-HĐND ngày 25/12/2024, Báo cáo số 336/BC-HĐND ngày 26/12/2024, qua thảo luận của đại biểu HĐND tỉnh, HĐND tỉnh thống nhất chưa thông qua dự thảo Nghị quyết, chờ UBND tỉnh rà soát lại việc quy định mức tỷ lệ 0,25% (**mức thấp nhất**) **áp dụng chung cho tất cả các đơn vị hành chính** trong 03 trường hợp: (1) Sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật; (2) Sử dụng đất thuộc khu kinh tế Dung Quất, khu công nghiệp, cụm công nghiệp; (3) Sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối để phù hợp với quy định tại quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ²; trường hợp sau khi rà soát, có điều chỉnh làm tăng mức tỷ lệ % so với mức tỷ lệ % đang thực hiện thì cần tính toán, đánh giá tác động để có cơ sở đề nghị cho phù hợp.

2. Sau khi rà soát, tại kỳ họp này, UBND tỉnh thống nhất như đề xuất của Sở Tài chính³ không quy định riêng mức tỷ lệ % đối với 03 trường hợp nêu trên mà áp dụng mức tỷ lệ % theo đơn vị hành chính cấp xã; theo đó, mức tỷ lệ % có tăng so với mức tỷ lệ theo Quyết định số 82/2021/QĐ-UBND và có đánh giá là

¹ Tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 06/12/2024

² Các bộ, cơ quan ngang bộ, HĐND, UBND các cấp không được ban hành chính sách ưu đãi, hỗ trợ đầu tư trái với quy định của Luật Đầu tư, Nghị định này, pháp luật về thuế, ngân sách, đất đai và pháp luật có liên quan.

³ Công văn số 322/STC-QLGCS ngày 10/02/2025.

mức độ ảnh hưởng không lớn. Ngoài ra, dự thảo Nghị quyết lần này đề nghị lại mức tỷ lệ % thu đối với đất có mặt nước là 30% (dự thảo Nghị quyết trình tại kỳ họp 30 là 60%). Việc điều chỉnh này là phù hợp, vì Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ cũng điều chỉnh giảm mức tỷ lệ % thu so với trước đây (*giảm mức thấp nhất từ 50% xuống từ 20%*). Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với dự thảo Nghị quyết kèm theo Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 18/02/2025, đồng thời có thêm ý kiến như sau:

Khi quy định mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất theo đơn vị hành chính (không quy định theo lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư, theo khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp) thì một số trường hợp sẽ tăng mức tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất; cùng với sự điều chỉnh tăng giá các loại đất theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh dẫn đến việc tăng tiền thuê đất, nhất là ở Khu kinh tế Dung Quất, các cụm công nghiệp. Vì vậy, cần nghiên cứu, đánh giá và đề xuất mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và tương quan với các tỉnh trong khu vực để không ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư của tỉnh.

Ban Kinh tế - Ngân sách kính báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Tư pháp;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- VP: Chánh, Phó Chánh VP, Phòng Công tác HĐND;
- Lưu: VT, CtacHĐND(đta).

TM. BAN KINH TẾ-NGÂN SÁCH

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Lê Hoàng Tân