

BÁO CÁO

**Thẩm tra dự thảo Nghị quyết Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 02/TTr-UBND
ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh**

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách tổ chức thẩm tra dự thảo Nghị quyết Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh, kết quả thẩm tra như sau:

I. Về cơ sở pháp lý

Việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi là có cơ sở, phù hợp với ý kiến của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Công văn số 413/UBTVQH15-CTĐB ngày 08/02/2023 "UBND tỉnh xây dựng, trình HĐND tỉnh quyết định các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất".

II. Về dự thảo Nghị quyết

Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh cơ bản thống nhất với dự thảo Nghị quyết về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh. Tuy nhiên, có một số ý kiến thẩm tra như sau:

1. Tại Điều 3 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024

a) Đề nghị giải trình, làm rõ căn cứ, cơ sở quy định hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 lần áp dụng cho các trường hợp của đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại khoản 1 và hệ số điều chỉnh giá đất ở từ 1,0 đến 1,23 lần tương ứng với Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh tại khoản 2.

Theo quy định của khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính thì hệ số điều chỉnh giá đất 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 điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương. Tuy nhiên, dự thảo hiện chỉ quy định hệ số điều chỉnh giá đất ở tăng từ 1,0 đến 1,23 lần còn đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở áp dụng hệ số điều chỉnh bằng là 1,0 lần. Hơn nữa, hệ số điều chỉnh giá đất từ 1,0 đến 1,23 lần dự thảo quy định cũng chỉ là tiệm cận gần với giá phổ biến trên thị trường, chưa phải là giá phổ biến trên thị trường.

b) Đề nghị xem xét không quy định cụ thể từng trường hợp áp dụng hệ số

điều chỉnh giá đất bằng 1 nêu tại điểm a (đất nông nghiệp) và điểm b (đất phi nông nghiệp không phải là đất ở) vì không thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh, HĐND tỉnh chỉ quy định hệ số điều chỉnh giá đất, các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất do pháp luật quy định đã nêu tại Điều 1 phạm vi điều chỉnh của nghị quyết.

c) Đề nghị giải trình, làm rõ quy định của khoản 3 có áp dụng đối với đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở. Theo dự thảo, các trường hợp HĐND tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất chỉ áp dụng đất với đất ở.

2. Về Phụ lục quy định hệ số điều chỉnh giá đất ở năm 2024 kèm theo dự thảo nghị quyết

a) Đề nghị giải trình căn cứ của việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất ở các loại đường, vị trí, khu vực trong cùng đơn vị hành chính cấp huyện thì hệ số điều chỉnh giá đất bằng nhau, vì các loại đường, vị trí, khu vực ở các đơn vị hành chính (phường, xã) khác nhau thì giá đất không thể có mức biến động giống nhau (cùng một hệ số điều chỉnh giá đất).

b) Đề đảm bảo tính chặt chẽ, đề nghị điều chỉnh cụm từ "*Loại đường, khu vực, vị trí*" tại dòng tiêu đề thứ nhất của Phụ lục thành cụm từ "*Loại đường, khu vực, vị trí theo Bảng giá đất ở áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024)*" , đồng thời điều chỉnh nội dung quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên, đất ở không thuộc các loại đường và vị trí nêu trên từ điểm c khoản 3 Mục I lên điểm c khoản 1 Mục I cho phù hợp với Bảng giá đất ở áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024).

3. UBND tỉnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin làm cơ sở xác định hệ số điều chỉnh giá đất, phương pháp, trình tự, nội dung và kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi nêu tại Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 03/01/2024.

Trên đây là nội dung thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, kính báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- Các vị đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Tư pháp;
- VP: C-PVP, P. Công tác HĐND;
- Lưu VT, CV (D).

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Phương Thảo