

Số: 111/BC-BKTNS

Điện Biên, ngày 05 tháng 12 năm 2024

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2015; Quy chế làm việc của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XV, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020.

Thực hiện Thông báo số Thực hiện Thông báo số 216/TTHĐND-VP, ngày 25/10/2024 của Thường trực HĐND tỉnh về việc phân công chuẩn bị nội dung kỳ họp thứ Mười sáu, kỳ họp thứ Mười bảy, HĐND tỉnh Khóa XV. Ban Kinh tế - Ngân sách chủ trì, phối hợp với Ban Dân tộc, Pháp chế Ban HĐND tỉnh thẩm tra dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024; trên cơ sở Tờ trình số 5343/TTr-UBND, ngày 26 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh; ý kiến tham gia tại phiên họp thẩm tra; Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh báo cáo các nội dung thẩm tra như sau:

1. Về hồ sơ dự thảo Nghị quyết

- Tài liệu trong hồ sơ: bảo đảm thời gian theo quy định tại khoản 2, Điều 124 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020)¹.

¹ Tờ trình số 5343/TTr - UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Điện Biên;

- Thời gian nhận hồ sơ thẩm tra: Ngày 26/11/2024, đủ điều kiện thẩm tra trình HĐND tỉnh.

2. Sự cần thiết, phù hợp của dự thảo nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của nhà nước

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định có liên quan, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 thông qua bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 12/2021/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 và Nghị quyết số 07/2022/NQ-HĐND ngày 08/7/2022); đồng thời, theo quy định tại khoản 2 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013, Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 và Bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung được sử dụng để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai...; hàng năm, Bảng giá đất được điều chỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024) thì không còn hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm; do đó, Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 không tính đến hệ số điều chỉnh giá đất không đảm bảo để áp dụng từ ngày 01/8/2024 đối với các trường hợp tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024. Tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai 2024 quy định: *“Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương”*. Và tại khoản 1, Điều 12 Luật ban hành văn bản QPPL năm 2015 được sửa đổi tại khoản 3, điều 1 Luật ban hành văn bản QPPL sửa đổi 2020 *“ Văn bản QPPL chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản QPPL của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ bằng văn bản của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền...”*

Vì vậy, tại kỳ họp này UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND là đúng thẩm quyền theo quy định tại Luật Tổ chức Chính quyền địa phương, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Công văn số 413/UBTVQH15-CTĐB ngày 08/02/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thẩm quyền của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh trong việc điều chỉnh bảng giá đất.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo nghị quyết với tình hình, điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương

Bảng giá đất kèm theo dự thảo Nghị quyết đã được Hội đồng thẩm định bảng giá đất thẩm định, Chủ tịch Hội đồng đồng thẩm định bảng giá đất kết luận và được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý chủ trương để UBND tỉnh trình HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ Mười bảy khóa XV, nhiệm kỳ 2021- 2026.

Hiện tại, một số vị trí quy định trong Bảng giá đất trên thực tế không còn phù hợp; một số tuyến đường các bước giá còn chênh lệch lớn, đặc biệt là trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ; một số vị trí, khu vực còn thấp chưa sát với giá phổ biến trên thị trường; đồng thời, một số đoạn đường, khu vực mới được hình thành trên địa bàn các huyện, một số tuyến đường hiện hữu đã được điều chỉnh và đặt tên mới... Do đó, việc sửa đổi, bổ sung thông tin, giá đất tại Bảng giá đất kèm theo Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND là phù hợp với tình hình thực tiễn và điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Nội dung của Dự thảo Nghị quyết

4.1. Nội dung thống nhất:

- Nội dung sửa đổi tại các Phụ lục I. Bảng giá đất ở đô thị; Phụ lục IV. Bảng giá đất ở nông thôn và Phụ lục VII. Bảng giá đất nông nghiệp so với Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND của HĐND tỉnh.

- Bổ sung các Phụ lục II, III, V, VI và quy định cụ thể Bảng giá các loại đất khác theo Phụ lục VIII, là do: Luật Đất đai năm 2024 đã bỏ Khung giá đất của Chính phủ và không còn quy định đối với quy định tại điểm 8 khoản 6 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/2/2024 của Chính phủ do đó không quy định các loại đất khác như đất (Đất thương mại, dịch vụ; Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; mục đích công cộng ...) theo tỷ lệ phần trăm (%) của đất ở.

- Ban kinh tế - ngân sách nhất trí với nội dung của dự thảo nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND kèm theo Tờ trình số 5343/TTr-UBND, ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh, bao gồm 08 Phụ lục kèm theo dự thảo Nghị quyết, trong đó: Quy định bảng giá đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn; sản xuất, kinh doanh; thương mại, dịch vụ tại đô thị; sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất nông nghiệp và các loại đất khác tại các huyện, thị xã, thành phố.

4.2. Nội dung còn ý kiến khác nhau:

Tại phiên họp thẩm tra chiều ngày 05/12/2024 của Ban kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh, Ban đã đề nghị:

Làm rõ thêm về căn cứ để xác định giá đất tại các bảng giá điều chỉnh, bổ sung; bổ sung thêm phần căn cứ pháp lý, chỉnh sửa một số câu, từ trong dự thảo Nghị quyết. Các nội dung đã được UBND tỉnh và sở, ngành làm rõ, thống nhất, tiếp thu và chỉnh sửa vào dự thảo Nghị quyết trình tại kỳ họp.

5. Về hình thức, kỹ thuật trình bày dự thảo nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết được xây dựng cơ bản bảo đảm các yêu cầu về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản quy phạm pháp luật theo quy định.

Trên đây là báo cáo thẩm tra Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ

ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024. Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- TT.HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- ĐBQH tỉnh; Đại biểu HĐND tỉnh;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các phòng: CTHĐND; TT-DN;
- Lưu VT.

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

Lý Thị Phương Điện