

Điện Biên, ngày 02 tháng 11 năm 2024

Số: 62 /BC-BDT

BÁO CÁO

Thẩm tra dự thảo Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên

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;

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Dân tộc HĐND tỉnh thẩm tra Dự thảo Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên; trên cơ sở Tờ trình số 4885/TTr-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh, ý kiến tham gia tại phiên họp thẩm tra nội bộ Ban, Ban Dân tộc HĐND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ dự thảo Nghị quyết

- Hồ sơ dự thảo Nghị quyết: bảo đảm các tài liệu theo yêu cầu.
- Thời hạn gửi hồ sơ thẩm tra: UBND tỉnh gửi hồ sơ ngày 29/10/2024.

2. Sự phù hợp của Dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước

Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên đang được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh, trên cơ sở Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Đến nay, các căn cứ pháp lý nêu trên đã hết hiệu lực thi hành.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024, ngày 30/7/2024 Chính phủ ban hành Nghị định số 103/2024/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trong đó: Tại Điều 26, 27, 28 quy định căn cứ vào thực tế địa phương, UBND cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước sau khi xin ý kiến của HĐND cùng cấp. Vì vậy, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên là cần thiết, phù hợp với quy định của pháp luật, các văn bản hướng dẫn thi hành và điều kiện thực tiễn của địa phương.

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên, thuộc thẩm quyền của HĐND tỉnh được quy định tại Khoản 1 Điều 27 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 26, Điều 27, Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Sự phù hợp với tình hình, điều kiện phát triển kinh tế-xã hội của địa phương

Việc ban hành Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh của tỉnh; phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2021-2025 tỉnh Điện Biên.

4. Nội dung của dự thảo nghị quyết

4.1. Nội dung tán thành

Trên cơ sở Tờ trình số 4885/TTr-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh, Ban Dân tộc HĐND tỉnh nhất trí trình HĐND tỉnh thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên, bao gồm các nội dung:

(1). Mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá đã được UBND tỉnh áp dụng cho từng khu vực, tuyến đường, mục đích sử dụng đất và nằm trong khung tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3% theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

(2) Mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm được tính bằng 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê

đất một lần cho cả thời gian thuê đã đảm bảo không quá 30% của đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất và đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

(3) Mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước được tính bằng 50% của đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất đã đảm bảo không thấp hơn 20% của đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

4.2. Nội dung có ý kiến khác

Tại Điều 2. Tổ chức thực hiện, đề nghị sửa khoản 1 như sau: “***Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo quy định của pháp luật***”. Vì: việc UBND tỉnh ban hành Quyết định quy định mức tỷ lệ phần trăm đã được quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

5. Về thể thức

Đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh dự thảo Nghị quyết theo thể thức Nghị quyết cá biệt, áp dụng đúng mẫu dự thảo Nghị quyết được ban hành kèm theo Nghị định 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ.

Tại phiên họp thẩm tra sáng ngày 02/11/2024 của Ban Dân tộc HĐND tỉnh, các ý kiến đề nghị của Ban đã được các đại biểu thảo luận, thống nhất tiếp thu và chỉnh sửa dự thảo Nghị quyết trình kỳ họp.

Trên đây là Báo cáo thẩm tra Dự thảo Nghị quyết thông qua mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, mức đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Điện Biên, Ban Dân tộc kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND tỉnh (B/c);
- UBND tỉnh;
- UBMTTQ VN tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Lưu VT.

TM. BAN DÂN TỘC
TRƯỞNG BAN

Mùa Thanh Sơn