

Số: 7300 /UBND-KTTH

Quảng Nam, ngày 05 tháng 12 năm 2019

V/v sửa đổi nội dung liên quan đến giá đất thương mại dịch vụ tại Báo cáo công tác xây dựng bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX

Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Tờ trình số 7229/TTr-UBND ngày 03/12/2019 (kèm theo Báo cáo số 195/BC-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh) trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Nghị quyết về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, trong đó tại đoạn cuối khoản 4, mục II, Báo cáo số 195/BC-UBND ngày 03/12/2019 có nêu: *“Đối với những thửa đất thương mại, dịch vụ có 2 mặt tiền trở lên: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn”* và cũng đã nêu trong dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Sau khi rà soát lại và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 954/TTr-STNMT ngày 04/12/2019 về giới hạn việc áp dụng hệ số ngã ba, ngã tư đối với thửa đất thương mại, dịch vụ ở vị trí hai mặt tiền có diện tích lớn thì nhận thấy đối với các thửa đất thương mại dịch vụ có 02 mặt tiền trở lên áp dụng quy định hệ số 1,1 (vị trí ngã ba) và 1,2 (vị trí ngã tư trở lên) nhân với giá đất của đường có giá cao hơn sẽ có sự bất cập, không công bằng giữa các đơn vị thuê đất trước và sau ngày 01/01/2020 (ngày Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 có hiệu lực). Mặt khác, đối với những dự án có diện tích đất thương mại dịch vụ tương đối lớn, nằm ở vị trí ngã ba hoặc ngã tư đường phải áp dụng thêm hệ số (1,1 hoặc 1,2) cho cả khu đất thì số tiền thuê đất tăng lên rất nhiều nhưng thực tế nhà đầu tư không hưởng lợi nhiều từ vị trí khu đất có yếu tố mặt tiền (do người sử dụng đất xây tường rào bao quanh, trồng cây tạo cảnh quan, làm kho tàng, sân bãi,...).

Do đó, để giải quyết những bất cập nêu trên, tạo điều kiện thu hút đầu tư và phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của người sử dụng đất, UBND tỉnh thống nhất sửa đổi nội dung đoạn cuối khoản 4, mục II, Báo cáo số 195/BC-UBND ngày 03/12/2019, thành: *“Đối với những thửa đất thương mại, dịch vụ ở vị trí 02 mặt tiền trở lên có diện tích đất dưới 5.000 m²: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn. Những thửa đất thương mại, dịch vụ ở vị trí 02 mặt tiền trở lên có diện tích đất từ 5.000 m² trở lên thì không áp dụng hệ số 1,1 (vị trí ngã ba) và 1,2 (vị trí ngã tư trở lên)”*. Đồng thời nội dung này cũng được thay thế đoạn cuối khoản 2, Điều 1, dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX kỳ họp thứ 14.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX xem xét chấp thuận cho điều chỉnh và xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT, TC;
- CPVP Đoàn ĐB&HĐND tỉnh;
- CPVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, TH, NC, KTN, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT . CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Đình Tùng