

Số: /BC-HĐND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2022

## **BÁO CÁO**

### **Thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh Về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh**

Qua xem xét Tờ trình số 7962/TTr-UBND ngày 30/11/2022 của UBND tỉnh về đề nghị HĐND tỉnh thống nhất ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh kính báo cáo HĐND tỉnh một số nội dung sau:

#### **1. Về thẩm quyền ban hành**

Tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định: Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp. Tuy nhiên, căn cứ quy định Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2019)<sup>1</sup>, hướng dẫn của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại Công văn 288/UBTVQH15-CTĐB ngày 09/8/2022; tại kỳ họp lần này, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh cho ý kiến về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh trước khi UBND tỉnh ban hành là cần thiết và phù hợp thẩm quyền quy định.

#### **2. Về nội dung quy định**

UBND tỉnh đề xuất nội dung Quy định điều chỉnh hệ số giá đất năm 2023 theo hướng quy định hệ số  $k = 1$  đối với đa số loại đất, riêng đối với nhóm đất ở dao động chủ yếu mức từ  $1,00 \leq k \leq 1,50$ , một số nơi có mức dao động cao hơn như: Nam Giang ( $1,00 \leq k \leq 3,50$ ), Núi Thành ( $1,00 \leq k \leq 3,00$ )...

Qua rà soát, Ban nhận thấy: Căn cứ vào tình hình thực tế và theo đề xuất của các địa phương, UBND tỉnh đề xuất quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh theo hướng chung khu vực, địa bàn là chủ yếu. Theo Ban, việc quy định như vậy đảm bảo tinh gọn, dễ theo dõi, tra cứu thực hiện, tuy nhiên chưa phản ánh thực chất, đầy đủ giá đất cụ thể tại một số vị trí, đồng thời, chưa hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 và điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính<sup>2</sup>, điều này sẽ gây khó khăn, nhất định trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

<sup>1</sup> Thường trực Hội đồng nhân dân là cơ quan thường trực của Hội đồng nhân dân, thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật này và các quy định khác của luật có liên quan

<sup>2</sup> “Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do Sở Tài chính chủ trì 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.

Do vậy, để có cơ sở đại biểu HĐND tỉnh thảo luận, xem xét, quyết định, Ban đề nghị UBND tỉnh trao đổi làm rõ vấn đề này; đồng thời, phân tích nguyên nhân một số nơi có mức dao động hệ số k cao hơn mức bình quân của các địa phương khác trên địa bàn tỉnh.

Sau khi HĐND tỉnh thống nhất thông qua, Ban đề nghị UBND tỉnh tiếp tục quan tâm một số vấn đề sau:

Thường xuyên cập nhật biến động giá đất, kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh cho phù hợp, vừa đảm bảo sát với giá thị trường, vừa giải quyết hài hòa các mối quan hệ về nghĩa vụ và quyền lợi của nhà đầu tư, người dân và Nhà nước trong việc thực thi chính sách tài chính liên quan đến đất đai.

Nâng cao trách nhiệm, chất lượng, đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác thẩm định, phê duyệt giá đất; theo dõi, quản lý chặt chẽ nguồn thu từ đất.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh về nội dung Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh, kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đại biểu khách mời;
- CPVP, các Phòng;
- Lưu VT, CTHĐND.

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

**Nguyễn Đức**