

Số: ~~109~~/BCTT-KTNS

Hải Dương, ngày 07 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO THẨM TRA
Về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất
trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019
(Báo cáo tại kỳ họp thứ 8 - HĐND tỉnh khoá XVI)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

Sau khi xem xét báo cáo của UBND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019 và thực tế hoạt động giám sát, Ban Kinh tế ngân sách có một số ý kiến như sau:

Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định giai đoạn 2015- 2019 được xây dựng trên cơ sở Khung giá các loại đất quy định tại Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ; trong khi giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các vị trí có lợi thế thương mại trên thị trường những năm gần đây tăng cao, cá biệt có trường hợp gấp 4 đến 5 lần so với Bảng giá đất do tỉnh quy định. Mặt

khác theo quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC và Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định: Sở Tài chính chủ trì xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất, trình UBND cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực HĐND cùng cấp. Do vậy, việc UBND tỉnh báo cáo HĐND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019 là cần thiết.

Ban Kinh tế ngân sách nhất trí với phương án quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 do UBND tỉnh trình với nguyên tắc:

- Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 phải đảm bảo mục tiêu ổn định tình hình sản xuất, kinh doanh của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh;
- Điều chỉnh hệ số giá đất đối với đất ở cụ thể tại các vị trí thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lời, có điều kiện thuận lợi về kinh doanh và các vị trí đất có thay đổi quy hoạch, có đầu tư thêm về hạ tầng kỹ thuật cho sát với giá thị trường trong điều kiện bình thường;
- Tránh thất thu cho ngân sách nhà nước khi áp dụng hệ số điều chỉnh để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần.

Hệ số điều chỉnh giá đất đã căn cứ vào tình hình thực tế giá chuyển nhượng đất ở tại các vị trí, tuyến đường trên địa bàn các huyện, thành phố, thị xã và tham khảo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 của một số tỉnh lân cận để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 cho từng vị trí, tuyến đường cụ thể. Theo đó thực hiện điều chỉnh hệ số đối với **vị trí 1 và vị trí 2** của đất ở đô thị và một số vị trí đất ở nông thôn ven đô thị, ven đường giao thông chính, khu thương mại, du lịch, thuận lợi về kinh doanh; không điều chỉnh hệ số đối với đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh và các vị trí còn lại của đất ở (*Chi tiết theo phụ lục đính kèm*).

Trên đây là ý kiến của Ban kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019. Xin trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Các đại biểu dự kỳ họp;
- Lưu VT.

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



Phạm Quang Hưng