

Số: 85/TTr- UBND

Hải Dương, ngày 11 tháng 7 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 14/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương
(Tài liệu trình tại kỳ họp thứ 16 – HĐND tỉnh khóa XVII)

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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Công văn số 135/HĐND-VP ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo trình tự thủ tục rút gọn trình HĐND khóa XVII.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 500/TTr-STNMT ngày 07 tháng 7 năm 2023; Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 14/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương như sau:

1. Sự cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương được Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương thông qua tại Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 14/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021.

Từ khi ban hành đến nay, Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh đã được sử dụng làm căn cứ áp dụng giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 về cơ bản đáp ứng được yêu cầu.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, đến nay do một số tuyến đường, vị trí đất tại các dự án dân cư, điểm dân cư đã được đầu tư xây dựng mới đưa vào sử dụng nhưng chưa được xác định vị trí cụ thể trong bảng giá đất. Một số địa phương đặt thêm tên đường mới. Ngoài ra, do sự biến động của thị trường bất động sản, sự phát triển kinh tế xã hội nên một số vị trí đất có lợi thế thương mại thay đổi làm thay đổi giá trị thửa đất. Điều đó phát sinh nhu cầu phải sửa đổi, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương cho phù hợp với thực tiễn, làm cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của luật đất đai.

2. Nội dung sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương

Qua tổng hợp kết quả điều tra khảo sát giá đất các vị trí đất cần điều chỉnh, bổ sung và kết quả rà soát lại tên các vị trí đất cho phù hợp với tình hình thực tế, UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo phương án sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương được thông qua tại Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 14/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

2.1. Đất ở nông thôn; đất thương mại dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (Ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề)

a) Đất vị trí còn lại ở nông thôn: Tăng mức giá các vị trí lên 02 lần so với mức giá tại phụ lục II của Bảng giá đất.

b) Đất ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các điểm dân cư:

- Thành phố Hải Dương: Bổ sung 05 vị trí đất, bỏ 02 vị trí đất;
- Thành phố Chí Linh: Sửa đổi 06 vị trí đất, bổ sung 01 vị trí đất;
- Thị xã Kinh Môn: Sửa đổi giá đất 1 vị trí đất;
- Huyện Bình Giang: Sửa đổi giá đất 3 vị trí đất; bổ sung 2 vị trí đất;
- Huyện Nam Sách: Sửa đổi mức giá 02 vị trí đất, bổ sung 3 vị trí đất;
- Huyện Thanh Hà: Sửa đổi mức giá 4 vị trí đất;
- Huyện Kim Thành: Bổ sung 1 vị trí đất;

- Huyện Ninh Giang: Sửa đổi giá đất của 6 vị trí đất.

c) Bổ sung Bảng giá đất ở; đất thương mại dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (Ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề) tại các Khu dân cư, điểm dân cư mới ở nông thôn.

2.2. Đất ở tại đô thị; đất thương mại dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị (Ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề)

- Thành phố Hải Dương: Sửa đổi 15 vị trí đất; Bổ sung 151 vị trí đất; bãi bỏ 4 vị trí đất;

- Thành phố Chí Linh: Sửa đổi 6 vị trí đất; Bổ sung 11 vị trí đất;

- Thị xã Kinh Môn: Sửa đổi 1 vị trí đất; bổ sung 9 vị trí đất;

- Huyện Nam Sách: Bổ sung 9 vị trí đất;

- Huyện Thanh Hà: Bổ sung 02 vị trí đất;

- Huyện Cẩm Giàng: Sửa đổi mức giá 13 vị trí đất; bổ sung 1 vị trí đất;

- Huyện Bình Giang: Sửa đổi 13 vị trí đất; bổ sung 9 vị trí đất;

- Huyện Tứ Kỳ: Bổ sung 05 vị trí đất.

2.3. Đất thương mại, dịch vụ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề

Ghép 2 bảng và sắp xếp lại các vị trí, sửa đổi mức giá cho tương đồng với các tỉnh lân cận và tình hình thực tế của tỉnh Hải Dương.

3. Thời điểm thi hành

Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, nội dung sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh sẽ được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định và công bố công khai để thực hiện trên địa bàn tỉnh. Các nội dung khác giữ nguyên như Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Hải Dương về “Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương” và Nghị quyết số 14/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

(Có báo cáo thuyết minh và dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh và Đại biểu dự kỳ họp thứ 16, HĐND tỉnh khóa XVII;
- Lãnh đạo VP HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTTC, Thư (30b).

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

Trần Văn Quân

