UBND TỈNH AN GIANG **SỞ TƯ PHÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 87 /BC-STP	*An Giang, ngày 18 tháng 04 năm 2018*

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định 75/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

Ngày 29/3/2018, Sở Tư pháp nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định đối với *dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định 75/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh* của Ban quản lý khu kinh tế. Sở Tư pháp đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

I. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định nguyên tắc, nội dung, phương thức và trách nhiệm phối hợp giữa Ban Quản lý Khu kinh tế với các Sở, Ban, Ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (Sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước trực tiếp đối với các khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Ban Quản lý khu kinh tế, các sở, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, doanh nghiệp, tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước tại các khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu trên địa bàn tỉnh An Giang.

II. Tính hợp hiến, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Quyết định với hệ thống pháp luật

- Ngày 30/10/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 75/2017/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý nhà nước đối với các lĩnh vực hoạt động trong khu kinh tế cửa khẩu và các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh An Giang. Tại Điểm a Khoản 3 Điều 7 Quy chế quy định:

"*3. Trách nhiệm của Cục thuế tỉnh:*

a) Xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên. ..."

Tuy nhiên, quy định này chưa phù hợp theo quy định hiện hành. Cụ thể như sau:

- Khoản 3 Điều 4 Nghị định 35/2017/NĐ-CP quy định:

"*3. Trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật, đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê là giá đất cụ thể tương ứng với thời hạn thuê đất và được xác định như sau:*

a) Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên thì giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư. Việc xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất trong trường hợp này thực hiện theo quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất. ..."

- Tại Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai quy định:

"*3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể. Cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể. ...*"

- Khoản 2 Điều 3 Thông tư 89/2017/TT-BTC quy định:

"*2. Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê*

a) Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên thì giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư theo quy định của Chính phủ về giá đất.

Trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm d khoản 6 Điều 8 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP; căn cứ quyết định của Ban quản lý Khu kinh tế về thời gian được miễn tiền thuê đất, ***Sở Tài nguyên và Môi trường*** *xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất theo thời gian phải nộp tiền thuê đất và chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định của Chính phủ về giá đất. ...*"

- Điều 12 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

"***Điều 12. Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật***

1. Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành hoặc bãi bỏ bằng văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên có thẩm quyền. ..."

Căn cứ các quy định trên, Ban quản lý Khu kinh tế tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết

định 75/2017/QĐ-UBND là ***cần thiết và đúng thẩm quyền***.

Theo dự thảo Quyết định gửi kèm Công văn 197/BLQKKT-VP ngày 07/02/2018 của Ban quản lý khu kinh tế thì nội dung được sửa đổi, bổ sung chỉ bao gồm: Điểm đ, e Khoản 1 và Điểm a Khoản 3 Điều 7. Do đó, tại Công văn góp ý số 204/STP-XDKT ngày 05/3/2018 Sở Tư pháp đã đề nghị "*Điều chỉnh hình thức dự thảo Quyết định thành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 75/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang*."

Tuy nhiên, dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung gửi kèm Công văn đề nghị thẩm định số 391/BLQKKT-VP ngày 26/3/2018 của Ban quản lý khu kinh tế thì nội dung sửa đổi, bổ sung nhiều hơn (9 nội dung cần sửa đổi, bổ sung). Do đó, để việc áp dụng văn bản được dễ dàng và thuận lợi Sở Tư pháp thống nhất điều chỉnh dự thảo Quyết định thành ***Quyết định thay thế Quyết định 75/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh***.

III. Nội dung dự thảo Quyết định

1. Dự thảo Quyết định

Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh dự thảo Quyết định thành Quyết định thay thế Quyết định số 75/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Dự thảo Quy chế

- Khoản 3 Điều 7

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát Điểm a Khoản 3 Điều 7 dự thảo Quy chế so với quy định tại Điểm a Khoản 6 Điều 3 Thông tư 77/2014/TT-BTC:

"***Điều 3. Xác định đơn giá thuê đất***

....

6. Trách nhiệm xác định đơn giá thuê đất

a) Cơ quan thuế tỉnh theo thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 11 Nghị định 46/2014/NĐ-CP thực hiện xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Khoản 2 và Khoản 4 Điều 3 Điều này."

- Điểm đ Khoản 1 Điều 7

Điểm đ Khoản 1 Điều 7 dự thảo Quy chế quy định:

"*Xác định giá khởi điểm **theo từng dự án tại các khu chức năng trong khu kinh tế cửa khẩu** để đấu giá quyền sử dụng đất **đối với** trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà diện tích tính tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên và chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định.*"

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại nội dung này theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư 89/2017/TT-BTC:

"***Điều 4. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi thuê đất thông qua đấu giá***

....

2. Đối với trường hợp thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thì việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất được xác định theo quy định tại điểm b khoản 4 điều 4 Nghị định 35/2017/NĐ-CP."

- Điểm e Khoản 1 Điều 7 dự thảo:

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 7 dự thảo Quy chế theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 3 Thông tư 89/2017/TT-BTC:

"***Điều 3. Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không thông qua đấu giá:***

…

2. Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

a) Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 30 tỷ đồng trở lên thì giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư theo quy định của Chính phủ về giá đất.

Trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm d khoản 6 Điều 8 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP; căn cứ quyết định của Ban quản lý Khu kinh tế về thời gian được miễn tiền thuê đất, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất theo thời gian phải nộp tiền thuê đất và chuyển cho Hội đồng thẩm định giá đất của địa phương do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt theo quy định của Chính phủ về giá đất…."

Những nội dung trong văn bản của Trung ương đã quy định cụ thể đề nghị cơ quan soạn thảo không tóm lược lại, gây khó khăn trong việc áp dụng văn bản. Trong trường hợp quy định lại văn bản của Trung ương, đề nghị áp dụng hình thức dẫn chiếu.

- Khoản 2 Điều 21 dự thảo:

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại quy định:

"2. *Hướng dẫn Ban quản lý khu kinh tế tỉnh quản lý, sử dụng tiền thu sử dụng hạ tầng của các nhà đầu tư trong khu kinh tế để đầu tư cho việc duy tu, bão dưỡng, duy trì điều kiện phục vụ các công trình hạ tầng theo quy định của pháp luật.*"

Tại Điểm a Khoản 4 Điều 9 Thông tư 109/2014/TT-BTC quy định:

"***Điều 9. Tiền sử dụng hạ tầng***

….

4. Đối với các công trình không do doanh nghiệp đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội thuộc khu kinh tế cửa khẩu đầu tư xây dựng:

a) Ban quản lý khu kinh tế cửa khẩu có trách nhiệm tổ chức quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và thu tiền sử dụng hạ tầng của các nhà đầu tư trong khu để đầu tư cho việc duy tu, bảo dưỡng, duy trì điều kiện phục vụ của các công trình hạ tầng này và thực hiện quản lý theo quy định của pháp luật."

Thông tư 109/2014/TT-BTC ngày 15/8/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg ngày 26/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế, chính sách tài chính đối với khu kinh tế của khẩu. Tuy nhiên, ngày 16/01/2018 Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 01/2018/QĐ-TTg về việc bãi bỏ Quyết định số 72/2013/QĐ-TTg. Theo đó Thông tư 109/2014/TT-BTC đương nhiên hết hiệu lực theo quy định tại Khoản 2 Điều 38 Nghị định 34/2016/NĐ-CP:

"***Điều 38. Xác định hiệu lực của văn bản quy phạm pháp luật***

…

2. Xác định văn bản quy định chi tiết thi hành hết hiệu lực:

a) Văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực thì văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết thi hành các điều, khoản, điểm được giao quy định chi tiết thi hành văn bản đó đồng thời hết hiệu lực;…"

Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo xin ý kiến của Bộ Tài chính và rà soát lại quy định tại Khoản 2 Điều 21 dự thảo Quy chế cho phù hợp.

IV. Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản

1. Dự thảo Quyết định

2. Dự thảo Quy chế

Đề nghị cơ quan soạn thảo thực hiện một số nội dung sau:

- Rà soát lại cỡ chữ trong toàn bộ dự thảo Quy chế.

- Điều chỉnh cụm từ "UBND" thành "Ủy ban nhân dân" trong toàn bộ nội dung dự thảo.

- Đề nghị rà soát lỗi chính tả trong toàn bộ dự thảo Quy chế.

V. Ý kiến đề xuất

Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh dự thảo Tờ trình thành Tờ trình dự thảo Quyết định thay thế Quyết định 75/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định 75/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh;
- Văn Phòng UBND tỉnh;
- Ban quản lý khu kinh tế;
- Ban Giám đốc Sở;
- Cổng TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDKT.

GIÁM ĐỐC

Ký bởi: Sở Tư pháp
Email: sotuphap@angiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh An Giang
Thời gian ký: 18.04.2018 08:05:28 +07:00

Cao Thanh Sơn