

TỜ TRÌNH

Dự thảo Nghị quyết bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và 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, Ủy ban nhân dân tỉnh xin trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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.

Theo khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thì trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và trình Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua. Tuy nhiên theo quy định tại điểm h khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân tỉnh: "...quyết định biện pháp quản lý, sử dụng đất đai,..."; khoản 10 Điều 22 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 quy định một trong những nội dung quản lý nhà nước về đất đai là "Quản lý tài chính về đất đai và giá đất"; khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020 quy định: "3. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

“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, người có thẩm quyền....”.

Qua rà soát thì hiện nay trên địa bàn thành phố Long Xuyên có một số tuyến đường thuộc dự án Tây đại học mở rộng và khu tái định cư (Hợp phần 3) thuộc phường Mỹ Phước và phường Mỹ Hòa mới được đầu tư hoàn thành, các hộ dân đã được giao đất nhưng chưa được quy định giá đất trong Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh nên chưa có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, do đó cần bổ sung để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Căn cứ quy định và thực tế nêu trên, việc trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh là cần thiết và đúng thẩm quyền.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

- Quy định đầy đủ giá các loại đất phù hợp với điều kiện của tỉnh và khung giá đất do Chính phủ ban hành.

- Từng bước hoàn thiện cơ sở dữ liệu giá đất đáp ứng yêu cầu quản lý Nhà nước về đất đai phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Quan điểm chỉ đạo

- Đảm bảo phù hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Có tính kế thừa bảng giá các loại đất năm 2019 áp dụng cho giai đoạn (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên điều tra, khảo sát giá đất chuyển nhượng thực tế tại khu vực dự án Khu dân cư Tây đại học mở rộng và Khu tái định cư (Hợp phần 3) thuộc phường Mỹ Hòa và phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên.

2. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo Nghị quyết bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh gửi lấy ý kiến các sở ngành, đơn vị có liên quan và trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định.

3. Ngày 21/8/2023, Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh tổ chức cuộc họp thẩm định và đã thống nhất với dự thảo Nghị quyết.

4. Dự thảo Nghị quyết đã được Sở Tư pháp thẩm định thống nhất tại Báo cáo số 259/BC-STP ngày 22/8/2023 và được.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục

Dự thảo Nghị quyết gồm 03 Điều, cụ thể:

- Điều 1. Bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang, như sau: bổ sung giá đất ở tại đô thị áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 tại dự án Khu dân cư Tây đại học mở rộng và Khu tái định cư (Hợp phần 3) thuộc phường Mỹ Hòa và phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên.

- Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định thực hiện Điều 1 của Nghị quyết này;

- Điều 3. Hiệu lực thi hành.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh, cụ thể:

Stt	Tên đường	Loại đường	Giới hạn từ ... đến ...	Giá đất bổ sung (vị trí 1, đồng/m ²)	Ghi chú
A	Phường Mỹ Hòa				
I	Đường loại 2				
1	Đường Lý Thái Tổ nối dài	2	Trong phạm vi dự án khu dân cư Tây đại học mở rộng	7.772.000	Bổ sung
2	Đường Lê Trọng Tấn	2	Trong phạm vi dự án khu dân cư Tây đại học mở rộng và khu tái định cư (Hợp phần 3)	7.772.000	Bổ sung
II	Đường loại 3				
1	Các đường trong khu dân cư Tây đại học mở rộng	3	Suốt đường (trong phạm vi dự án)	6.639.000	Bổ sung
2	Các đường trong khu tái định cư (Hợp phần 3)	3	Suốt đường (trong phạm vi dự án)	6.639.000	Bổ sung
B	Phường Mỹ Phước				

Stt	Tên đường	Loại đường	Giới hạn từ ... đến ...	Giá đất bổ sung (vị trí 1, đồng/m ²)	Ghi chú
I	Đường loại 2				
1	Đường Lê Trọng Tấn	2	Trong phạm vi dự án khu dân cư Tây đại học và khu tái định cư (Hợp phần 3)	7.772.000	Bổ sung
II	Đường loại 3				
1	Các đường trong Khu dân cư Tây đại học mở rộng	3	Suốt đường (trong phạm vi dự án)	6.639.000	Bổ sung

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết bổ sung Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh xin kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thường trực Tỉnh ủy;
 - Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Đại biểu HĐND tỉnh;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - Sở Tài chính; Sở Tư pháp;
 - Chánh, Phó CVP - Đình Minh Hoàng;
 - Lưu: VT, KTTH, TH.
- (Đính kèm dự thảo Nghị quyết và tài liệu liên quan)

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



Nguyễn Thị Minh Thúy