

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Số: 2681 /UBND-KT
V/v điều chỉnh, bổ sung
Bảng giá các loại đất trên
địa bàn tỉnh Sóc Trăng

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Sóc Trăng, ngày 21 tháng 8 năm 2024

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp,

tỉnh Sóc Trăng.

Qua xem xét Tờ trình số 2189/TTr-STNMT ngày 07/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024; Công văn số 795/STP-XDKT&TDTHPL ngày 15/8/2024 của Sở Tư pháp về việc có ý kiến đối với đề nghị xây dựng Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024; Tờ trình số 2337/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 (sau đây gọi chung là Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng),

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành tại Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08/01/2024.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Triển khai đầy đủ thủ tục và phối hợp với Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định; đảm bảo hoàn thành trong thời gian sớm nhất.

b) Hoàn chỉnh nội dung đề nghị xây dựng dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 và Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định. Trong đó, lưu ý nghiên cứu các ý kiến của Sở Tư pháp tại Công văn nêu trên; trường hợp cần thiết thì làm việc với Sở Tư pháp để thống nhất thực hiện.

3. Giao Sở Tư pháp tham mưu, đề xuất xử lý việc Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc

điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trong thời gian sớm nhất.

(Đính kèm Công văn số 795/STP-XDKT&TDTHPL ngày 15/8/2024 của Sở Tư pháp và Tờ trình số 2337/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, XD;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, TX, TP;
- Lưu: VT, KT

CHỦ TỊCH



Trần Văn Lâu

UBND TỈNH SÓC TRĂNG
SỞ TƯ PHÁP

Số: 795 /STP-XDKT&TDTHPL

V/v có ý kiến đối với đề nghị xây dựng
Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung
bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh
Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Sóc Trăng, ngày 15 tháng 8 năm 2024

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng Vương Quốc Nam tại Công văn số 4714/VP-KT ngày 09/8/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tham mưu, đề xuất xử lý việc Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024. Trên cơ sở đó, Sở Tư pháp tổ chức cuộc họp (ngày 15/8/2024) trao đổi với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục Thuế tỉnh; qua nghiên cứu Tờ trình số 2189/TTr-STNMT ngày 07/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường và ý kiến của các đơn vị tại cuộc họp, Sở Tư pháp báo cáo như sau:

- Tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương.*”.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất xây dựng Quyết định về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 là có cơ sở pháp lý.

Tuy nhiên đối với bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 06/12/2023). Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá các loại đất tại Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND).

Theo mục IV Tờ trình số 2189/TTr-STNMT Sở Tài nguyên và Môi trường nêu nội dung chính của Quyết định: điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 nhưng không nêu rõ nội dung chính gồm những nội dung nào, như vậy chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015. Bên

canh đó, theo quy định khoản 1 Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020): “**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. Văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản khác phải xác định rõ tên văn bản, phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm của văn bản bị sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành.**” Tuy nhiên trong đề nghị xây dựng **không đề cập đến việc sửa đổi, bổ sung** Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND) là chưa đảm bảo.

Bên cạnh đó, Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND) có căn cứ ban hành là Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 06/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh).

Do đó, trường hợp cơ quan lập đề nghị xây dựng Quyết định xác định đề nghị xây dựng Quyết định nêu trên sửa đổi, bổ sung Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND (được sửa đổi, bổ sung bởi Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND), Sở Tư pháp đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo cơ quan lập đề nghị xây dựng Quyết định tham mưu sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 06/12/2023) trước khi tham mưu xây dựng Quyết định nêu trên.

- Về thời gian xây dựng dự thảo: Sở Tài nguyên và Môi trường dự kiến trình Quý I/2025, đối với nội dung này Cục Thuế tỉnh không thống nhất, bên cạnh đó đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường sớm tham mưu cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh bảng giá các loại đất.

- Về việc kiến nghị xây dựng Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn

Tại mục VIII Tờ trình số 2189/TTr-STNMT, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị xây dựng Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn, cụ thể áp dụng theo trường hợp “**cấp bách để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn**” quy định tại khoản 1 Điều 146 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Tuy nhiên xây dựng Quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất có tác động trực tiếp đến người dân, theo quy định Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) quy định: “**Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định của Luật này và Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam...**”, lấy ý kiến đối tượng chịu sự tác động của dự thảo văn bản. Do đó, việc đề xuất xây dựng Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn nhận thấy không đảm bảo theo quy định Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Sở Tư pháp

Phạm Thị Minh Huệ

TỜ TRÌNH

Đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Qua quá trình theo dõi triển khai thực hiện Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay, xét thấy nhiều khu vực, vị trí, tuyến đường, giá đất được quy định đã không còn phù hợp thực tế, nhiều tuyến đường đã được đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh nhưng chưa có quy định cụ thể giá đất trong Bảng giá đất. Ngoài ra, Luật đất đai 2024 không còn quy định Khung giá đất như trước đây. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh đối với đề nghị xây dựng Nghị quyết về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn năm 2020 – 2024 (gọi tắt là Bảng giá đất), với các nội dung cơ bản như sau:

I. Căn cứ ban hành nghị quyết:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Công văn số 652/UBND- NC ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc hướng dẫn quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Trần Văn Lâu, Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng tại Công văn số 924/UBND-KT ngày 03/4/2024 về việc, khẩn trương

tham mưu, đề xuất việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

II. Sự cần thiết ban hành nghị quyết:

Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn năm 2020 – 2024 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 – 2024 và Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08/01/2024.

Qua tổng hợp kết quả báo cáo của UBND các huyện, thị xã, thành phố thì hiện nay có một số tuyến đường và các khu tái định cư đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng đưa vào sử dụng chưa có quy định giá đất trong bảng giá đất hiện hành của tỉnh; bên cạnh đó có một số tuyến đường có biến động giá đất (tăng hoặc giảm) so với bảng giá đất hiện hành. Mặt khác, qua rà soát các Quyết định giá đất cụ thể đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở tính tiền tiền bồi thường hoặc để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy giá đất cụ thể có biến động tăng so với giá đất Bảng giá đất hiện hành.

Hiện nay, Luật đất đai 2024 đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024; trong đó tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, quy định: *“Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương”* và khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, quy định: *“3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. ...”*

Ngoài ra, theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024, thì Bảng giá đất áp dụng cho rất nhiều trường hợp. Trước đây, theo Luật đất đai 2013 thì việc xây dựng Bảng giá đất bị ảnh hưởng bởi Khung giá đất do Chính phủ quy định, nay theo Luật đất đai 2024, đã không còn quy định Khung giá đất do đó, để Bảng giá đất đang áp dụng đảm bảo sát giá thị trường thì việc điều chỉnh bảng giá đất hiện hành là cần thiết.

Từ các nội dung nêu trên, thì việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020-2024 là cần thiết. Việc điều chỉnh bảng giá các loại đất trên

địa bàn tỉnh cho phù hợp nhằm đảm bảo công tác quản lý nhà nước về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh được chặt chẽ.

IV. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Điều chỉnh, bổ sung giá đất của các loại đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp tại Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn năm 2020 - 2024 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Đối tượng áp dụng

- Các cơ quan quản lý Nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường và các cơ quan khác có liên quan;

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư tại nước ngoài; tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

- Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức, cá nhân có liên quan đến sử dụng đất.

V. NỘI DUNG CHÍNH CỦA NGHỊ QUYẾT

1. Điều chỉnh, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung quy định không phù hợp của Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn năm 2020 - 2024 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Điều chỉnh, bổ sung, bãi bỏ giá các loại đất tại một số khu vực, vị trí, tuyến đường đã được quy định tại các Phụ lục Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn năm 2020 - 2024 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

VI. THỜI GIAN DỰ KIẾN TRÌNH HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình thông qua kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh vào kỳ họp cuối năm 2024.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT SAU KHI ĐƯỢC THÔNG QUA

Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp các ngành, địa phương liên quan tổ chức thực hiện theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh đề nghị xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh với những nội dung nêu trên.

(Đính kèm dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh)./.

Nơi nhận: 

- Như trên;

- Lưu VT, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Châu Văn Vũ