

Số: 690 /BC-UBND

Đắk Nông, ngày 23 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO

Về việc tiếp thu, giải trình ý kiến Thẩm tra Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông của Ban Kinh tế - Ngân Sách, Hội đồng Nhân dân tỉnh

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Tờ trình số 5629/TTr-UBND ngày 25/9/2023 về việc ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông. Ngày 20/10/2023 Thường trực HĐND tỉnh đã tổ chức phiên họp thứ 38 khóa IV nhiệm kỳ 2021-2026 để xem xét kết quả thẩm tra Tờ trình của UBND tỉnh. Trên cơ sở ý kiến của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh tại cuộc họp ngày 17/10/2023 và ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo các nội dung tiếp thu, giải trình cụ thể như sau:

1. Đối với nội dung: “Năm 2023, thị trường bất động sản đóng băng, giá đất trên thị trường giảm mạnh, trong khi dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông được xây dựng phần lớn các tuyến đường, đoạn đường giữ nguyên so với hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2023 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 22/02/2023. Do đó, đề nghị đơn vị soạn thảo cần giải trình được phương pháp chung, cơ sở xây dựng dự thảo Nghị quyết khi có sự ảnh hưởng nêu trên”. Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo giải trình như sau:

- Căn cứ khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; điểm b, Khoản 1, Điều 14, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định về giá đất. Trong thời gian thực hiện bảng giá đất khi giá đất phổ biến trên thị trường có biến động thì UBND tỉnh điều chỉnh bảng giá đất cho phù hợp. Trên cơ sở theo dõi, thực hiện bảng giá đất hiện hành và đề xuất điều chỉnh bảng giá đất của UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa, năm 2022, UBND tỉnh đã giao nhiệm vụ cho Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định của Pháp luật về đất đai để thuê Đơn vị tư vấn xây dựng bảng giá đất, đã khảo sát xây dựng giá đất và tham mưu xây dựng dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- Quá trình thực hiện Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông, trong giai đoạn từ năm 2020 đến cuối năm 2021, thị trường bất động sản không có biến động, giá đất thị trường ổn định. Từ cuối năm

2021 đến giữa năm 2022, thị trường bất động sản cả nước nói chung và tỉnh Đắk Nông nói riêng có biến động tăng đột biến. Đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất điều chỉnh, bổ sung trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh. Hội đồng thẩm định đã tiến hành 02 lần họp (ngày 08/12/2022 và ngày 18/5/2023) có sự tham gia, góp ý của các Sở, ngành, địa phương. Từ cuối năm 2022 đến nay, thị trường bất động sản không có biến động, giá đất trên thị trường có xu thế giảm và ổn định trở lại. Do đó, Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, UBND tỉnh đã yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, Đơn vị tư vấn giá đất phối hợp với địa phương khảo sát lại, đánh giá tình hình thực tế và ý kiến đề xuất của địa phương để rà soát lại và hoàn thiện hồ sơ trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định, trình Sở Tư pháp thẩm định, xin ý kiến của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh. UBND tỉnh đã họp, thống nhất xin ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy thông qua và trình Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Qua so sánh, đối chiếu kết quả báo cáo và đề nghị của Đơn vị tư vấn về giá đất điều tra thị trường, về mặt bằng chung thì giá đất điều tra thị trường tăng và có sự tương đồng với giá đất đã được quy định tại Hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2023 (đã được HĐND tỉnh thông qua và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 22/02/2023). Tuy nhiên, tại các khu vực trung tâm của các xã, phường, thị trấn của các huyện và thành phố Gia Nghĩa thì bảng giá đất đã được quy định không sát với giá đất thị trường, vẫn có nhiều đoạn đường, tuyến đường có biến động giá đất thị trường tăng cao từ 20% đến 150% so với bảng giá đất. Ngoài ra, từ năm 2020 đến nay trên địa bàn tỉnh đã đầu tư mới cơ sở hạ tầng kể cả các khu tái định cư ... chưa có trong bảng giá đất, cơ sở hạ tầng được đầu tư và nâng cấp do Chương trình xây dựng nông thôn mới (từ đường đất lên đường bê tông ...) đã có giá đất khác so với Bảng giá đất hiện hành. Cụ thể:

+ Về bảng giá đất phi nông nghiệp, điều chỉnh tăng giá đất 944/2.204 đoạn đường, tuyến đường (Thành phố Gia Nghĩa có giá đất của 308/409 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 39%; Huyện Đắk R'lấp có giá đất của 286/390 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 26%; Huyện Đắk Mil có giá đất của 94/387 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 25%; Huyện Tuy Đức có giá đất của 10/208 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 21%; Huyện Đắk Glong có giá đất của 64/192 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 57%; Huyện Đắk Song có giá đất của 90/149 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 32%; Huyện Cư Jút có giá đất của 69/267 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 24%; Huyện Krông Nô có giá đất của 23/204 đoạn đường, tuyến đường tăng bình quân 43%); điều chỉnh giảm giá đất 03 đoạn đường, tuyến đường; (Số liệu "mức tăng bình quân trung bình của từng huyện" có sự thay đổi so với Tờ trình số 5629/TTr-UBND ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh. Lý do: tiếp thu ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến góp ý tại cuộc họp Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Đơn vị tư vấn rà soát, tổng hợp và đã tính lại số liệu cụ thể, chính xác).

+ Về bảng giá đất nông nghiệp: điều chỉnh vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn 06 xã (gồm xã Nam Xuân, huyện Krông Nô; xã Đắk Găn, huyện Đắk Mil; xã

Đắk Buk so, Quảng Tân huyện Tuy Đức; xã Đắk Hòa, huyện Đắk Song và xã Đắk Nia, thành phố Gia Nghĩa). Điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên địa bàn 04 huyện, thành phố (gồm: thành phố Gia Nghĩa, huyện Đắk R'lấp, Đắk Song, Cư Jút); Bổ sung giá đất trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. (Có bảng tổng hợp đính kèm).

+ Bổ sung vào bảng giá đất 142 đoạn đường, tuyến đường *chưa có trong bảng giá đất*, cơ sở hạ tầng được đầu tư và nâng cấp do Chương trình xây dựng nông thôn mới (từ đường đất lên đường bê tông ...): Cụ thể: thành phố Gia Nghĩa bổ sung 13 đoạn đường, tuyến đường; huyện Đắk R'lấp bổ sung 49 đoạn đường, tuyến đường; huyện Đắk Mil bổ sung 24 đoạn đường, tuyến đường; huyện Tuy Đức bổ sung 02 đoạn đường, tuyến đường; huyện Đắk Glong bổ sung 25 đoạn đường, tuyến đường; huyện Đắk Song bổ sung 01 đoạn đường, tuyến đường; huyện Cư Jút bổ sung 09 đoạn đường, tuyến đường; huyện Krông Nô bổ sung 19 đoạn đường, tuyến đường. (Có bảng tổng hợp đính kèm).

Từ những bất cập nêu trên và do biến động thị trường, kết quả điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo quy định về giá đất của Chính phủ, đánh giá tình hình thực tế của địa phương và giá đất bồi thường, giải phóng mặt bằng một số công trình, dự án trên địa bàn tỉnh thời gian qua. UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Tờ trình về việc ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông.

2. Đối với nội dung: *“Qua rà soát một số tuyến đường đã khởi công mở rộng tại địa bàn các huyện, thành phố nhưng giá đất vẫn đề xuất giữ nguyên... Do đó, để tránh thất thoát ngân sách, đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện xây dựng bảng giá đất bám sát các dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án đầu tư công để việc ban hành Nghị quyết đảm bảo chất lượng theo quy định và phù hợp với tình hình thực tế địa phương”.* Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo giải trình như sau:

- Theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định: *“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 tuyến đường phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành thì UBND tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung trình HĐND tỉnh thông qua”.* Theo đó, khi thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh đã chỉ đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện rà soát một số tuyến đường đã được đầu tư, mở rộng xong (các dự án đầu tư, đặc biệt là các dự án đầu tư công) để làm căn cứ xây dựng bảng giá đất để tránh thất thoát ngân sách. Theo kết quả làm việc với UBND các huyện, thành phố thời gian qua có một số tuyến đường đã khởi công mở rộng tại địa bàn các huyện, thành phố (như đường Lê Thánh Tông thuộc thành phố Gia Nghĩa; đường Nguyễn Tất Thành, huyện Cư Jút...) mới triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chưa được đồng bộ chưa bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn để xây dựng tăng giá đất. Khi các tuyến đường, đoạn đường đã hoàn thiện đầu tư có biến động về giá đất, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các đơn vị liên

quan căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung trình HĐND tỉnh thông qua trong thời gian tới.

- Theo đó, Bảng giá đất đề nghị điều chỉnh, bổ sung có tổng số tuyến đường tăng lên so với Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND là 142 đoạn đường, tuyến đường.

3. Đối với Nội dung: *“Có một số tuyến đường giá đất tăng so với Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông nhưng giảm so với hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2023 như Đường Trương Định (Lý Thường Kiệt cũ) đoạn từ Đường Huỳnh Thúc Kháng đến hết chợ thành phố; Đường Bà Triệu đoạn từ Đường Trương Định đến đường Tôn Đức Thắng...Đề nghị đơn vị soạn thảo nêu rõ cơ sở giảm để tránh ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân”. Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo giải trình như sau:*

- Theo tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/ 2019 của Chính phủ quy định về Khung giá đất. Đối với đất ở tối đa trên địa bàn tỉnh Đắk Nông là 26.000.000 đồng/m².

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quy định mức giá đất cao hơn nhưng không quá 30% so với mức giá tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất. Theo đó, UBND tỉnh được phép quy định về giá đất tại khu vực nêu trên tối đa là 33.800.000 đồng/m². Do đó, một số tuyến đường giá đất tăng nêu trên đã được quy định tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh đảm bảo theo quy định của Chính phủ và phù hợp với tình hình thực tế địa phương.

- Theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định *“2.Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.*

Trường hợp tại một số vị trí đất thực hiện dự án trong cùng một khu vực, tuyến đường có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) khác với mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất cao hơn hoặc thấp hơn mức bình quân chung để tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp này và quy định cụ thể trong Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất của địa phương”.

Do các tuyến đường, đoạn đường này nằm ở đô thị, khu vực trung tâm, có lợi thế về kinh doanh, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, giao thông thuận lợi, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất cao hơn mức bình quân chung để tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp này. Theo đó, Hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2023 tại các khu vực trên là (K= 1,8, tương đương với giá đất là 36.000.000 đồng/m²).

4. Đối với nội dung: “*bổ sung bảng giá đất tại Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao xã Đắc Nia*” Đến nay UBND tỉnh mới đề nghị cập nhật vào bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 là chậm. Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo giải trình như sau:

- Theo Quy định tại Khoản 1, Điều 32, Luật Công nghệ cao năm 2008. “*Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao là khu công nghệ cao tập trung thực hiện hoạt động ứng dụng thành tựu nghiên cứu và phát triển công nghệ cao vào lĩnh vực nông nghiệp để thực hiện các nhiệm vụ: chọn tạo, nhân giống cây trồng, giống vật nuôi cho năng suất, chất lượng cao; Phòng, trừ dịch bệnh; Trồng trọt, chăn nuôi đạt hiệu quả cao; Tạo ra các loại vật tư, máy móc, thiết bị sử dụng trong nông nghiệp; Bảo quản, chế biến sản phẩm nông nghiệp; Phát triển doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; Phát triển dịch vụ công nghệ cao phục vụ nông nghiệp*”.

Nhằm hoàn thiện hạ tầng trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tạo điều kiện thu hút đầu tư, phát triển sản xuất, qua đó góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, ngày 11/5/2021 Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 101/NQ-HĐND về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Đắc Nông. Đến nay, hạ tầng trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao được đầu tư 01 đoạn Đường giao thông trục chính chiều dài 798 mét.

Ngày 13/12/2021 UBND tỉnh đã có Công văn số 7238/UBND-KTTH về việc xử lý đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2789/SKH-KTĐN ngày 01/12/2021, Đơn vị được giao quản lý Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đang phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tỉnh Đắc Nông, bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế, tạo điều kiện thu hút các dự án đầu tư và tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắc Nông ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắc Nông về cơ bản đã bao quát được tất cả các loại đất trên địa bàn tỉnh, bao gồm cả Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao xã Đắc Nia. Đến nay đã có 04 Nhà đầu tư thực hiện dự án. Nhưng khi áp dụng tính giá đất cho thuê đối với các dự án đầu tư trong khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thì gặp khó khăn, vướng mắc trong quá trình tính tiền thuê đất.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 9, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định: “***Ngoài các bảng giá đất quy định tại Khoản này, đối với địa phương có khu công nghệ cao thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành chi tiết bảng giá đối với các loại đất trong khu công nghệ cao***”.

Do đó, UBND tỉnh đề nghị bổ sung cho phù hợp. Ngoài ra, khu công nghệ cao đầu tư cơ sở hạ tầng chưa xong, UBND tỉnh cập nhật và quy định để dễ thực hiện.

5. Đối với nội dung: *"Qua xem xét giá đất tại các địa bàn huyện (tăng, giảm, giữ nguyên) không có sự tương đồng và ước lượng bằng số liệu cụ thể để đánh giá về hiệu quả kinh tế - xã hội (sự phù hợp thu ngân sách cho nhà nước và đảm bảo hài hòa lợi ích cho người dân và doanh nghiệp), đề nghị cơ quan soạn thảo báo cáo thuyết minh bổ sung rõ". Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo giải trình như sau:*

- Đối với nội dung giá đất tại các địa bàn huyện (tăng, giảm, giữ nguyên) không có sự tương đồng. Tiếp thu ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến góp ý tại cuộc họp Thường trực HĐND tỉnh, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Đơn vị tư vấn rà soát, tổng hợp và đã tính lại số liệu cụ thể, chính xác và nêu chi tiết tại Mục 1 của Báo cáo này.

- Đối với nội dung đánh giá tác động đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính về đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất, nguồn lực để thực hiện dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đánh giá chi tiết trong báo cáo thuyết minh phương án xây dựng sửa đổi bổ sung Bảng giá đất. Trên cơ sở đó, hồ sơ xây dựng sửa đổi bổ sung Bảng giá đất trình HĐND tỉnh thông qua được thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 12, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, trong nội dung Tờ trình của UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân không nêu nội dung này (chi tiết đã được trình bày tại Báo cáo thuyết minh phương án xây dựng sửa đổi bổ sung Bảng giá đất đính kèm).

6. Đối với nội dung: *"Đề nghị rà soát, chỉnh sửa các lỗi chính tả trong Dự thảo Nghị quyết và các Phụ lục kèm theo như: "Bổ sung đất Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao" đề nghị sửa thành "bổ sung giá đất Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao"; tại các Phụ lục ghi "giá đất đề xuất sửa đổi bổ sung" đề nghị sửa thành "giá đất sửa đổi bổ sung...". Do sơ suất trong quá trình soạn thảo văn bản, nay Ủy ban nhân dân tỉnh đã tiếp thu, chỉnh sửa.*

7. Đối với nội dung: *"Qua xem xét Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông, nhiều tuyến đường, vị trí đất có giá đất giữ nguyên theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông. Do đó, đề nghị trường hợp chỉ quy định các nội dung sửa đổi, bổ sung thì không cập nhật đối với giá đất giữ nguyên, trong nội dung Dự thảo Nghị quyết cần bổ sung "các nội dung khác thực hiện theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông". Trường hợp đã quy định cập nhật đầy đủ bảng giá đất thì bổ sung "Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông". Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo giải trình như sau:*

- Về thể thức văn bản, UBND tỉnh đề nghị giữ nguyên nội dung dự thảo: Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020

của HĐND tỉnh Đắk Nông. Trong đó, UBND tỉnh đề nghị sửa đổi giá đất ở đã được quy định không sát với giá đất thị trường đối với 944/2.204 đoạn đường và tuyến đường; sửa đổi vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn 06 xã; sửa đổi giá đất nông nghiệp trên địa bàn 04 huyện, thành phố; Bổ sung giá đất trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; Bổ sung vào bảng giá đất 142 đoạn đường, tuyến đường chưa có trong bảng giá đất, cơ sở hạ tầng được đầu tư và nâng cấp do Chương trình xây dựng nông thôn mới (từ đường đất lên đường bê tông ...).

Tuy nhiên, trường hợp chỉ quy định các nội dung sửa đổi, bổ sung thì khi các cơ quan, Doanh nghiệp và người dân áp dụng, tra cứu bảng giá đất khi thực hiện các thủ tục hành chính liên quan, thì sẽ phải tra cứu gồm 02 Nghị quyết (Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh và Nghị quyết sửa đổi, bổ sung). Do đó, để thuận lợi, dễ dàng tra cứu, áp dụng văn bản quy phạm pháp luật cho Doanh nghiệp và người dân. UBND tỉnh đề nghị gộp quy định các nội dung sửa đổi, bổ sung và các nội dung giữ nguyên theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh (cập nhật đầy đủ bảng giá đất đối với các tuyến đường, vị trí đất có giá đất) thành một bảng biểu thống nhất. Việc hợp thành một bảng biểu thống nhất thì Nghị quyết sửa đổi, bổ sung sẽ dài và không thay thế Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 29/4/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông.

Trên đây là báo cáo giải trình, tiếp thu của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các ý kiến góp ý của Ban kinh tế - Ngân sách, Hội đồng nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, TP, TC;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NNTNMT(và).

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



Lê Trọng Yên



Bảng tổng hợp điều chỉnh giá đất các đoạn đường tuyến đường

Đơn vị tính: %

| Stt | Đơn vị hành chính | Tổng đoạn đường, tuyến đường | Tỷ lệ điều chỉnh giá đất các đoạn đường tuyến đường | | | Điều chỉnh vị trí đất nông nghiệp | Điều chỉnh giá đất nông nghiệp | Bổ sung đường và giá đất mới (đoạn đường tuyến đường) |
|-----|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | | | Số tuyến đường điều chỉnh giá đất | Tính theo đoạn đường tuyến đường | Mức tăng bình quân | | | |
| 1 | Thành phố Gia Nghĩa | 409 | 308 | 75% | 39% | xã Đăk Nia | x | 13 |
| 2 | Huyện Đăk R'láp | 390 | 286 | 73% | 26% | | x | 49 |
| 3 | Huyện Đăk Mil | 387 | 95 | 25% | 25% | xã Đăk Gản | | 24 |
| 4 | Huyện Tuy Đức | 208 | 10 | 4,8% | 21% | xã Đăk Buk so, xã Quảng Tân | | 02 |
| 5 | Huyện Đăk Glong | 192 | 64 | 33% | 57% | | | 25 |
| 6 | Huyện Đăk Song | 149 | 90 | 60% | 32% | xã Đăk Hòa | x | 01 |
| 7 | Huyện Cư Jút | 267 | 69 | 26% | 24% | | x | 09 |
| 8 | Huyện Krông Nô | 204 | 25 | 12% | 43% | Xã Nam Xuân | | 19 |
| | Tổng | 2.204 | 944 | | | 06 | 04 | 142 |

Bảng tổng hợp giá đất phi nông nghiệp, điều chỉnh tăng giá đất

Đơn vị tính: Đồng/m²

| STT | Đơn vị hành chính | Tổng đoạn đường, tuyến đường | Tổng hợp giá đất điều tra trên thị trường so với bảng giá đất hiện hành | | | | |
|-----|---------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng (%) | Tổng hợp đoạn đường và tuyến đường điều chỉnh giá đất ở tại đô thị, nông thôn và giá đất đắt cao nhất và thấp nhất (đồng/m ²) | | | |
| | | | | ODT | ONT | Giá đất cao nhất | Giá đất thấp nhất |
| 1 | Thành phố Gia Nghĩa | 308 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | 248 | | 9.000.000 | 204.000 |
| | | | | | 17 | 1.123.000 | 180.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 50% đến 100% | 40 | | 33.800.000 | 960.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 100% đến 150% | 1 | | 11.115.000 | |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng trên 150% | 2 | | 1.249.000 | 1.041.000 |
| 2 | Huyện Đắk G'Long | 64 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | | 42 | 4.350.000 | 150.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 50% đến 100% | | 22 | 1.700.000 | 160.000 |
| 3 | Huyện Đắk Mil | 94 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | 18 | | 12.600.000 | 1.200.000 |
| | | | | | 76 | 4.800.000 | 120.000 |
| 4 | Huyện Đắk Song | 90 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | 11 | | 7.200.000 | 650.000 |
| | | | | | 74 | 3.750.000 | 60.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 50% đến 100% | 3 | | 1.140.000 | 640.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 100% đến 150% | 2 | | 1.785.000 | 1.050.000 |
| 5 | Huyện Krông Nô | 23 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | 2 | | 1.200.000 | 630.000 |
| | | | | | 17 | 1.800.000 | 384.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 50% đến 100% | 1 | | 925.000 | |
| | | | | | 2 | 600.000 | 459.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 100% đến 150% | 1 | | 735.000 | |
| 6 | Huyện Cư Jut | 69 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | 62 | | 8.710.000 | 540.000 |
| | | | | | 7 | 3.600.000 | 372.000 |

| STT | Đơn vị hành chính | Tổng đoạn đường, tuyến đường | Tổng hợp giá đất điều tra trên thị trường so với bảng giá đất hiện hành | | | | |
|-----|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|-------------------|
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng (%) | Tổng hợp đoạn đường và tuyến đường điều chỉnh giá đất ở tại đô thị, nông thôn và giá đất đất cao nhất và thấp nhất (đồng/m ²) | | | |
| | | | | ODT | ONT | Giá đất cao nhất | Giá đất thấp nhất |
| 7 | Huyện Đắk R'Lấp | 286 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | 66 | | 8.400.000 | 144.000 |
| | | | | | 214 | 5.200.000 | 96.000 |
| | | | Tỷ lệ giá đất tăng từ 50% đến 100% | 2 | | 11.200.000 | 6.400.000 |
| | | | | | 3 | 2.560.000 | 800.000 |
| | Tỷ lệ giá đất tăng từ 100% đến 150% | 1 | | 1.050.000 | | | |
| 8 | Huyện Tuy Đức | 10 | Tỷ lệ giá đất tăng từ 20% đến 50% | | 10 | 1.680.000 | 108.000 |
| | Tổng | 944 | | | | | |