

Số: 197/BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 10 năm 2024

## BÁO CÁO

**Thẩm tra dự thảo nghị quyết về việc ban hành Nghị quyết về phương án quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 30/10/2024, Ban Kinh tế - Ngân sách đã tổ chức thẩm tra về việc ban hành Nghị quyết về việc ban hành Nghị quyết về phương án quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Tờ trình số 12133/TTr-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh và hồ sơ kèm theo.

Tham gia thẩm tra có 4/7 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách. Cùng dự thẩm tra có đại diện lãnh đạo: Ban Pháp chế, Ban Văn hóa - Xã hội, Ban Dân tộc, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp.

Trên cơ sở hồ sơ do UBND tỉnh trình và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo Thường trực HĐND tỉnh kết luận thẩm tra như sau:

### I. Về cơ sở pháp lý và thẩm quyền

Căn cứ quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

Tại điểm a khoản 1 Điều 26 quy định về đơn giá thuê đất: “Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”;

Tại điểm c khoản 2 Điều 27 quy định về đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm: “Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”;

Tại khoản 3 Điều 28 quy định về đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước: “Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể mức đơn giá thuê đất quy định tại khoản 2 Điều này sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”.

Căn cứ các quy định trên, việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết về phương án quy định tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây

dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là có cơ sở và đúng thẩm quyền.

## II. Về nội dung dự thảo nghị quyết

1. Đề nghị UBND tỉnh làm rõ cơ sở xây dựng quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại dự thảo Nghị quyết.

2. Tại trang 3 dự thảo Nghị quyết:

- Về đơn giá thuê đất đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai, Ban đề nghị UBND tỉnh thể hiện rõ 02 trường hợp theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

- Về đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước, Ban đề nghị sửa thành: “*Bằng 50% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có vị trí liền kề với giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.*” theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

3. Tại tên gọi dự thảo Nghị quyết, Ban đề nghị sửa thành: “*Cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*”.

4. Tại Điều 1 dự thảo Nghị quyết, Ban đề nghị sửa thành: “*Thống nhất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*”.

5. Tại khoản 1 Điều 2 dự thảo Nghị quyết, Ban đề nghị sửa thành: “*1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này;*”.

**Kết quả biểu quyết:** 100% thành viên Ban tham gia thẩm tra thống nhất với báo cáo kết quả thẩm tra.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

### Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TN&MT, TP;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, ĐN, TH.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH

KT. TRƯỞNG BAN

PHÓ TRƯỞNG BAN



Lê Quang Trinh