

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết số 01/2020/QĐ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
- Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020;
- Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
- Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Căn cứ Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Căn cứ Văn bản số 1593/HĐTĐ ngày 21/4/2023 của Hội đồng thẩm định bảng giá đất về kết quả thẩm định dự thảo bổ sung đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với Cụm công nghiệp Trảng É xã Suối Cát, huyện Cam Lâm và Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN xã Diên Phú, huyện Diên Khánh;
- Căn cứ Văn bản số 341/HĐND-VP ngày 17/7/2023 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến đề nghị xây dựng Nghị quyết;
- Căn cứ Văn bản số 7083/UBND-XDND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh;

- Căn cứ ý kiến thẩm định dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh của Sở Tư pháp tại Văn bản số 1120 /BC-STP ngày 17/2023;

Để có cơ sở ban hành sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh; Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua hồ sơ Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh như sau:

1. Cơ sở xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh

Theo quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013: "*Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ*",

Tại Khánh Hòa, HĐND tỉnh đã thông qua Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa làm cơ sở để UBND tỉnh ban hành Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND. Do đó, Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/2020/HĐND là văn bản quy phạm pháp luật (theo khoản 1 Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 63/2020/QH14) để có cơ sở ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

2. Căn cứ áp dụng trình tự thủ tục rút gọn

Qua quá trình thực hiện bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 đến nay có phát sinh Cụm công nghiệp Trảng É, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, huyện Diên Khánh, Cụm công nghiệp Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh, khu công nghiệp Ninh Thủy, Ninh Hòa, các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn các huyện trong tỉnh Khánh Hòa nhưng chưa được quy định giá đất tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND. Thực tiễn cần có quy định giá đất tại bảng giá đất để thu phí, lệ phí trước bạ, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai cho các Nhà đầu tư thứ cấp tại cụm công nghiệp và người sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại điểm 1 khoản 44 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020 về trường hợp cấp bách để giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn theo trình tự thủ tục rút gọn, đây là thực tế khách quan phát sinh các Cụm công nghiệp, các khu đô thị mới, khu dân cư mới, cần có quy định giá đất tại bảng giá đất để thu phí, lệ phí trước bạ, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật.

3. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh

Trước đây Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn

2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh;

Đến nay có phát sinh các cụm công nghiệp các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn các huyện trong tỉnh Khánh Hòa chưa có quy định giá đất, cần bổ sung vào quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND, để có cơ sở ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh thì cần phải có Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh.

Theo trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đã thực hiện, UBND tỉnh chỉ mới trình HĐND tỉnh xem xét bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại cụm công nghiệp Trảng É và Diên Phú-VCN vào Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh.

Từ đây đến cuối năm 2023, UBND tỉnh tiếp tục thực hiện đề trình HĐND tỉnh bổ sung giá đất Cụm công nghiệp khác, bổ sung giá đất tại các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành vào Quy định bảng giá đất tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh.

4. Kết quả bổ sung quy định bảng giá đất

Năm 2022, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tiến hành lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và phối hợp kiểm tra, khảo sát tại các cụm công nghiệp Trảng É, Diên Phú-VCN. Sau khi nhận được các văn bản phản hồi, tham gia ý kiến của UBND các huyện Cam Lâm, Diên Khánh. Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật, bổ sung, hoàn chỉnh giá đất vào bảng giá đất và tổng hợp, gửi hồ sơ thẩm định bảng giá đất bổ sung theo quy định tại Nghị định 44/2014/ND-CP của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Báo cáo HĐND tỉnh chủ trương xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND theo văn bản quy phạm pháp luật trình tự thủ tục rút gọn; UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện xây dựng Nghị quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh, trình HĐND tỉnh xem xét tại kỳ họp của HĐND tỉnh.

Việc áp dụng phương pháp định giá đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức tiến hành lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và phối hợp kiểm tra, khảo sát tại một số tuyến đường đã đầu tư xong cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN đề nghị bổ sung vào Bảng giá đất; Sau khi nhận được các Văn bản tham gia ý kiến của UBND huyện Diên Khánh, Cam Lâm. Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật, bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, gửi hồ sơ thẩm định bổ sung bảng giá đất theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, trên cơ sở đối chiếu với điều kiện cơ sở hạ tầng, điều

kiện kinh tế xã hội và so sánh với các khu vực có điều kiện tương đồng đã được quy định tại bảng giá đất tại Quyết định 04/2020/QĐ-UBND để đề xuất xây dựng giá đất tương ứng với vị trí, tuyến đường tại Cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN đảm bảo phù hợp với điều kiện hạ tầng, kinh tế xã hội của địa phương Cam Lâm, Diên Khánh.

Cơ sở pháp lý thực hiện bổ sung bảng giá đất kỳ này: theo quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh.

- Bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh vào Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh.

Lý do bổ sung: tại điểm 6 Điều 1 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh chưa có tên gọi, chưa có quy định giá đất đối với cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN; do đó, cần phải bổ sung giá đất đối với 02 cụm công nghiệp này để có cơ sở thực hiện thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh do HĐND tỉnh ban hành theo trình tự thủ tục rút gọn của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015; nên thẩm quyền ban hành Nghị quyết bổ sung Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND thuộc HĐND tỉnh.

Bổ sung điểm 6 Điều 1 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh

Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Địa bàn	Giá đất
1	Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
2	Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm	180.000

- Về mức giá đất tại các cụm công nghiệp:

+ Cụm công nghiệp Trảng É, Cam Lâm: tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh, phụ lục 4.2 huyện Cam Lâm, quy định đường Trảng É (cụm công nghiệp Trảng É tiếp giáp đường này) đoạn từ Quốc lộ 1A đến giáp ranh xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, đường loại 3, hệ số 0,5, vị trí 1 giá đất ở: 300.000 đồng/m². Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cùng vị trí tương ứng: 300.000 đồng/m² x 60% = 180.000 đồng/m².

+ Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN: áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú liền kề đó: 369.048 đồng/m² quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh.

(theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

5. Đánh giá tác động khi thực hiện bổ sung giá đất các cụm công nghiệp vào bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Trên nguyên tắc triển khai thực hiện là theo đề xuất, kiến nghị của địa phương, tình hình kinh tế xã hội của địa phương; Sở Tài nguyên và Môi trường đã cập nhật, tổng hợp, có tổ chức khảo sát và phối hợp với các địa phương hoàn thiện lại nội dung đề xuất sau khi đối chiếu với quy định tại Bảng giá đất của tỉnh hiện hành, đảm bảo mức giá đất khi bổ sung vào Quy định bảng giá đất của tỉnh phù hợp với Khung giá đất của Chính phủ quy định, phù hợp với giá đất tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh về thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Việc bổ sung giá đất các cụm công nghiệp Trảng É, Diên Phú-VCN vào bảng giá đất của tỉnh nêu trên là cần thiết để các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

(đính kèm dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh trình HĐND tỉnh; dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; Văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất; Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định đối với dự thảo nghị quyết do UBND tỉnh trình; bản tổng hợp giải trình tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan)

huu

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS HĐND tỉnh;
- LĐ VP HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VC, CN, KN, HT.

36



Lê Hữu Hoàng



Số: /2023/NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày tháng năm 2023 của Ban Kinh tế ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.



QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

“ 6. Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Địa bàn	Giá đất
1	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Đắc Lộc, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang	667.130
2	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
3	Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
4	Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	319.851
5	Cụm công nghiệp Tráng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm	180.000

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giao UBND tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UB Thường vụ Quốc Hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế-Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ pháp chế-Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp (thiện kiểm tra văn bản QPPL);
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Đài Phát thanh – Truyền hình KH;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, CVNCTH.

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa thông qua bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Đính kèm Tờ trình số 7132/TT-UBND ngày 18/7/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

1. Cơ sở pháp lý thực hiện

Cơ sở pháp lý thực hiện bổ sung bảng giá đất kỳ này: theo quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Tại điểm 6 Điều 1 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh chưa có tên gọi, chưa có giá đất đối với cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN; nên cần phải bổ sung giá đất đối với 02 cụm công nghiệp này để có cơ sở thực hiện thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh do HĐND tỉnh ban hành theo trình tự thủ tục rút gọn của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015; nên thẩm quyền ban hành Nghị quyết bổ sung Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND thuộc HĐND tỉnh.

2. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh

Trước đây Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh;

Đến nay có phát sinh các cụm công nghiệp các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn các huyện trong tỉnh Khánh Hòa chưa có quy định giá đất, cần bổ sung vào quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND, để có cơ sở ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh thì cần phải có Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh.

Theo trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất đã thực hiện, UBND tỉnh chỉ mới trình HĐND tỉnh xem xét bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại cụm công nghiệp Trảng É và Diên Phú-VCN vào Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ 10 HĐND tỉnh khóa VII.

Từ đây đến cuối năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh tiếp tục thực hiện đề trình HĐND tỉnh bổ sung giá đất Cụm công nghiệp Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh, khu công nghiệp Ninh Thủy thị xã Ninh Hòa, bổ sung giá

đất tại các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn cấp huyện thuộc tỉnh Khánh Hòa vào Quy định bảng giá đất tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3. Trình tự thực hiện

Nội dung bổ sung giá đất cụm công nghiệp nêu trên không điều chỉnh khung giá, mức giá đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020.

Năm 2022, UBND tỉnh đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tiến hành lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và phối hợp kiểm tra, khảo sát tại các cụm công nghiệp Trảng É, Diên Phú-VCN. Sau khi nhận được các văn bản phản hồi, tham gia ý kiến của UBND các huyện Cam Lâm, Diên Khánh, Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật, bổ sung, hoàn chỉnh giá đất vào bảng giá đất và tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, tổ chức lấy ý kiến các thành viên UBND tỉnh; Sau khi tổng hợp ý kiến góp ý của các thành viên UBND tỉnh; Tháng 4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi hồ sơ thẩm định bổ sung bảng giá đất đến Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh theo quy định tại Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/IT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Báo cáo HĐND tỉnh chủ trương xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND theo văn bản quy phạm pháp luật trình tự thủ tục rút gọn; UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện xây dựng Nghị quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh, trình HĐND tỉnh xem xét tại kỳ họp của HĐND tỉnh.

Thực hiện Thông báo số 19/TB-HĐND ngày 24/3/2023, số 38/TB-HĐND ngày 06/6/2023, số 40/TB-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh về nội dung sửa đổi, bổ sung Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh về kết quả thẩm định dự thảo bổ sung đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với Cụm công nghiệp Trảng É xã Suối Cát, huyện Cam Lâm và Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN xã Diên Phú, huyện Diên Khánh (Văn bản số 1593/TB-HĐTĐ ngày 21/4/2023 của Hội đồng thẩm định bảng giá đất);

Căn cứ Tờ trình số 6973/TTr-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh về việc xin chủ trương chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 341/HĐND-VP ngày 17/7/2023 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến đề nghị xây dựng Nghị quyết;

Căn cứ Văn bản số 7083/UBND-XDND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh;

Sau khi gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết do UBND tỉnh (Văn bản số 120/BC-STP ngày 18/7/2023 của Sở Tư pháp); Qua rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện Dự thảo Nghị quyết sửa đổi bổ sung một số nội dung tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh trình UBND tỉnh xem xét, đề trình HĐND tỉnh xem xét tại kỳ họp;

4. Kết quả thực hiện bổ sung quy định bảng giá đất

Cơ sở pháp lý thực hiện bổ sung bảng giá đất kỳ này: theo quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh.

Nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 điều 112 Luật đất đai 2013; Việc áp dụng phương pháp định giá đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức tiến hành lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và phối hợp kiểm tra, khảo sát tại một số tuyến đường đã đầu tư xong cơ sở hạ tầng tại Cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN đề nghị bổ sung vào Bảng giá đất; Sau khi nhận được các Văn bản tham gia ý kiến của UBND huyện Diên Khánh, Cam Lâm. Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật, bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, gửi hồ sơ thẩm định bổ sung bảng giá đất theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Sở Tài nguyên và Môi trường sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, trên cơ sở đối chiếu với điều kiện cơ sở hạ tầng, điều kiện kinh tế xã hội và so sánh với các khu vực có điều kiện tương đồng đã được quy định tại bảng giá đất tại Quyết định 04/2020/QĐ-UBND để đề xuất xây dựng giá đất tương ứng với vị trí, tuyến đường tại Cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN đảm bảo phù hợp với điều kiện hạ tầng, kinh tế xã hội của địa phương Cam Lâm, Diên Khánh.

- Bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh vào Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND (nội dung đã được Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định thông qua tại Văn bản số 1593/HĐTD ngày 21/4/2023).

Lý do bổ sung: tại điểm 6 Điều 1 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh chưa có tên gọi, chưa có quy định giá đất đối với cụm công nghiệp Trảng É, Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN; do đó, cần phải bổ sung giá đất đối với 02 cụm công nghiệp này để có cơ sở thực hiện thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh do HĐND tỉnh ban hành theo trình tự thủ tục rút gọn của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015; nên thẩm quyền ban hành Nghị quyết bổ sung Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND thuộc HĐND tỉnh.

- Về mức giá đất tại các cụm công nghiệp:

+ Cụm công nghiệp Trảng É, Cam Lâm: tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh, phụ lục 4.2 huyện Cam Lâm, quy định đường Trảng É (cụm công nghiệp Trảng É tiếp giáp đường này) đoạn từ Quốc lộ 1A

đến giáp ranh xã Phước Đông, thành phố Nha Trang, đường loại 3, hệ số 0,5, vị trí 1 giá đất ở: 300.000 đồng/m². Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cùng vị trí tương ứng: 300.000 đồng/m² x 60% = 180.000 đồng/m². Bổ sung quy định giá đất tại Cụm công nghiệp Trảng É 180.000 đồng/m² vào bảng giá đất của tỉnh để tính phí, lệ phí trước bạ cho nhà đầu tư thứ cấp theo Văn bản số 720/UBND-XDND ngày 20/01/2022 của UBND tỉnh;

+ Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN: áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú liền kề đó: 369.048 đồng/m² quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh để xác định tính phí, lệ phí trước bạ tại Cụm công nghiệp này để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai cho các Nhà đầu tư thứ cấp tại dự án Cụm công nghiệp Diên Phú – VCN, huyện Diên Khánh theo Văn bản số 4399/UBND-XDND ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh.

Bổ sung điểm 6 Điều 1 Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh

Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Địa bàn	Giá đất
1	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Dắc Lộc, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang	667.130
2	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
3	Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
4	Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	319.851
5	Khu công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm	180.000

* Về hình thức Nghị quyết thông qua bổ sung Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 kỳ này:

Trước đây Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo trình tự, thủ tục rút gọn của Luật ban hành văn bản QPPL.;

Theo Văn bản số 341/HĐND-VP ngày 17/7/2023 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến đề nghị xây dựng Nghị quyết, Nghị quyết sửa đổi bổ sung

Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND là Văn bản quy phạm pháp luật thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

5. Đánh giá tác động khi thực hiện bổ sung giá đất các cụm công nghiệp vào Quy định bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Trên nguyên tắc triển khai thực hiện là theo đề xuất, kiến nghị của địa phương, tình hình kinh tế xã hội của địa phương; Sở Tài nguyên và Môi trường đã cập nhật, tổng hợp, có tổ chức khảo sát và phối hợp với các địa phương hoàn thiện lại nội dung đề xuất sau khi đối chiếu với quy định tại Bảng giá đất của tỉnh hiện hành, đảm bảo mức giá đất khi bổ sung vào Bảng giá đất của tỉnh phù hợp với khung giá đất của Chính phủ quy định hiện hành, phù hợp với giá đất tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Việc bổ sung giá đất các cụm công nghiệp vào bảng giá đất cần thiết để các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo quy định pháp luật.

BÁO CÁO GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN THẨM ĐỊNH ĐỐI VỚI DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT DO UBND TỈNH TRÌNH; BẢN TỔNG HỢP GIẢI TRÌNH TIẾP THU Ý KIẾN GÓP CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

Xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh (bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cụm công nghiệp Trảng E, huyện Cam Lâm, cụm công nghiệp Diên Phú-VCN huyện Diên Khánh)

TT	Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân	Số văn bản	Nội dung góp ý	Tiếp thu/không tiếp thu	Lý do
01	UBND huyện Diên Khánh	4373/UBND ngày 15/11/2022	Thông nhất với dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND (nội dung bổ sung giá đất cụm công nghiệp Diên Phú - VCN)		
02	UBND huyện Cam Lâm	3682/UBND ngày 18/11/2022	Thông nhất với dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND; (nội dung bổ sung		



	giá đất cụm công nghiệp Trảng Bè)		
03	Hội đồng thẩm định bảng giá đất	Đề nghị thuyết minh cụ thể về cơ sở pháp lý, nguyên tắc định giá và phương pháp định giá theo quy định	Đề nghị thuyết minh cụ thể về cơ sở pháp lý, nguyên tắc định giá và phương pháp định giá theo quy định
			tiếp thu
04	Sở Tư pháp	Đề nghị chỉnh sửa nội dung dự thảo Nghị quyết Về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản, nội dung Nghị quyết	Đã tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo Nghị quyết sửa đổi bổ sung Nghị quyết 011/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh và hoàn chỉnh lại Dự thảo Nghị quyết theo báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp
			tiếp thu

BÁO CÁO

Thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị Quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa

Sở Tư pháp nhận được công văn số 2906/STNMT-CCQLĐĐ ngày 18/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường có nội dung đề nghị thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị Quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa. Sau khi xem xét toàn bộ nội dung dự thảo, đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

1. Tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất với hệ thống pháp luật

- Về việc trình HĐND tỉnh trước khi UBND tỉnh ban hành bảng giá đất 05 năm, sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh bảng giá đất 05 năm (sau đây gọi tắt là bảng giá đất):

Tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ”, đồng thời, trình tự, thủ tục xây dựng bảng giá đất còn được Chính phủ quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất. Trong đó, có công đoạn “Trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất”.

Như vậy, HĐND tỉnh thông qua nghị quyết bảng giá đất (hoặc nghị quyết sửa đổi, bổ sung nghị quyết bảng giá đất) để làm cơ sở UBND tỉnh ban hành quyết định về bảng giá đất (hoặc quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định về bảng giá đất).

- Về hình thức nghị quyết sửa đổi, bổ sung nghị quyết bảng giá đất:

Ngày 07/02/2020, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa làm cơ sở để UBND tỉnh ban hành Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND. Do đó, Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/2020/HĐND là văn bản quy phạm pháp luật (theo khoản 1 Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 63/2020/QH14).

Sở Tư pháp nhận thấy việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xây dựng và trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị Quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa (thuộc trường hợp ban hành nghị quyết của HĐND tỉnh tại khoản 1 Điều 27 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật) là hoàn toàn có cơ sở pháp lý và đảm bảo sự phù hợp, thống nhất với hệ thống pháp luật hiện hành.

2. Về trình tự, thủ tục ban hành nghị quyết

Căn cứ vào khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, khoản 4 Điều 37 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các quy định pháp luật có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh có Tờ trình số 6973/TTr-UBND ngày 14/7/2023 về việc xin chủ trương chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND theo trình tự, thủ tục rút gọn và đã được Thường trực HĐND tỉnh chấp thuận tại văn bản số 341/HĐND-VP ngày 17/7/2023.

Tiếp đến, UBND tỉnh đã có công văn số 7083/UBND-XĐNĐ ngày 17/7/2023 yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện nội dung chỉ đạo nói trên của Thường trực HĐND tỉnh.

Ngày 18/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo Nghị quyết, gửi hồ sơ (công văn đề nghị thẩm định, dự thảo tờ trình của UBND tỉnh, dự

thảo nghị quyết, Thông báo số 1593/TB-HĐTD ngày 21/4/2023 của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh, các giấy tờ, tài liệu có liên quan, ...) đến Sở Tư pháp để thẩm định.

Như vậy đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu xây dựng nghị quyết nói trên theo đúng trình tự, thủ tục rút gọn luật định.

3. Đối với dự thảo nghị quyết:

3.1) Về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản:

- Tại phần căn cứ:

+ Theo tên gọi của văn bản luật đã được đăng Công báo, đề nghị không viết hoa từ "tổ chức" tại căn cứ thứ nhất, từ "ban hành" tại căn cứ thứ ba.

- Tại phần nơi nhận:

+ Đề nghị bổ sung đầy đủ tên gọi nơi nhận là "Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp" (để thực hiện việc kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền tại điểm b khoản 2 Điều 113 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP).

+ Đề nghị bỏ các nơi nhận: "Bộ Tài nguyên và Môi trường", "Bộ Tài chính" vì trong dự thảo đã có nơi nhận cụ thể là "Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường", "Vụ Pháp chế- Bộ Tài chính"

3.2) Về nội dung nghị quyết:

- Tên gọi nghị quyết:

+ Căn cứ Mẫu số 36 Phụ lục I Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, đề nghị bỏ cụm từ "về việc".

+ Dự thảo nghị quyết này chỉ tập trung sửa đổi, bổ sung một khoản duy nhất của Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND, đó là khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND.

+ Tên gọi dự thảo nghị quyết cần trình bày chính xác tên gọi của Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND.

Với những nội dung trên đây, đề nghị chỉnh sửa lại tên gọi của nghị quyết như sau:

“Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”

- Điều 1:

+ Tên của điều:

Căn cứ vào điểm c khoản 5 Điều 62 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, đề nghị viết lại tên điều như sau:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

+ Nội dung của điều:

. Khi xây dựng nội dung sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND, Sở Tài nguyên và Môi trường phải đưa toàn bộ tên và nội dung của khoản cần quy định trong dấu mở, đóng ngoặc kép. Trong đó, giữ nguyên các nội dung còn hiệu lực của khoản 6 Điều 1 Nghị quyết 01/2020/NQ-HĐND, bổ sung thêm các nội dung mới. Cụ thể như sau:

“6. Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

STT	Địa bàn	Giá đất
1	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Đắc Lộc, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang	667.130
2	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
3	Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
4	Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	319.851
5	Khu công nghiệp Tráng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm	180.000

. Đề nghị bỏ đoạn “Các nội dung khác giữ nguyên theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh”

vì nội dung này mang tính hiển nhiên, không cần thiết đưa vào dự thảo.

-Sau Điều 1:

Căn cứ Mẫu số 36 Phụ lục I Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, đề nghị xây dựng lại bố cục dự thảo như sau:

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

... ..

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm ...

- Lưu ý: Tại khoản 48 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định: "*Văn bản quy phạm pháp luật được ban hành theo trình tự, thủ tục rút gọn thì có thể có hiệu lực kể từ ngày thông qua hoặc ký ban hành*". Do đó, cơ quan soạn thảo có thể quy định "*Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký*".

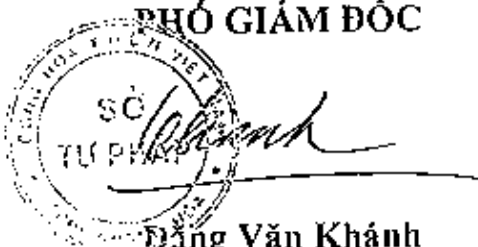
- Đối với các nội dung cụ thể liên quan đến việc xác định giá đất: Đây là vấn đề thuộc lĩnh vực chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường và trách nhiệm của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Tư pháp không có ý kiến về nội dung này.

Trên đây là báo cáo thẩm định đối với dự thảo Nghị quyết về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị Quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa, Sở Tư pháp chuyển đến cơ quan soạn thảo nghiên cứu, sử dụng./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND tỉnh;
- Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, VBQPPL&TDTHPL (TVD).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Văn Khánh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 7083/UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 07 năm 2023

V/v sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh.

KHẨN

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

UBND tỉnh nhận được Văn bản số 341/HĐND-VP ngày 17/7/2023 của Thường trực HĐND tỉnh về việc cho ý kiến đề nghị xây dựng Nghị quyết; Vấn đề này, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương thực hiện nội dung chỉ đạo của Thường trực HĐND tỉnh tại văn bản trên, kịp thời tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua theo quy định của pháp luật./.

(Sao gửi kèm Văn bản số 341/HĐND-VP ngày 17/7/2023 của Thường trực HĐND tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TP, XD, KHĐT, NNPTNT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Các phòng: NC, KGVX, KT, TH;
- Lưu: VT, CN, KS, HT, SV.

Ngày XDND: 17/7/2023

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

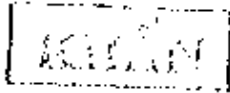
Lê Hữu Hoàng

HỘI ĐỒNG TỈNH KHÁNH HÒA
THƯỜNG TRỰC HỘI ĐỒNG

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

Số: 344/HĐND-VP
V/v cho ý kiến đề nghị
xây dựng Nghị quyết

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 7 năm 2023



Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thường trực HĐND tỉnh nhận được Tờ trình số 6973/TTr-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh về việc xin chủ trương chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa.

Sau khi xem xét nội dung tờ trình của UBND tỉnh, ý kiến tham gia của Ban Kinh tế - Ngân sách tại công văn số 336/HĐND-BKTNS ngày 17/7/2023, Thường trực HĐND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất đề nghị xây dựng nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa theo nội dung Tờ trình số 6973/TTr-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh.

2. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo xây dựng dự thảo nghị quyết bảo đảm trình tự, thủ tục rút gọn quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

Trân trọng./.

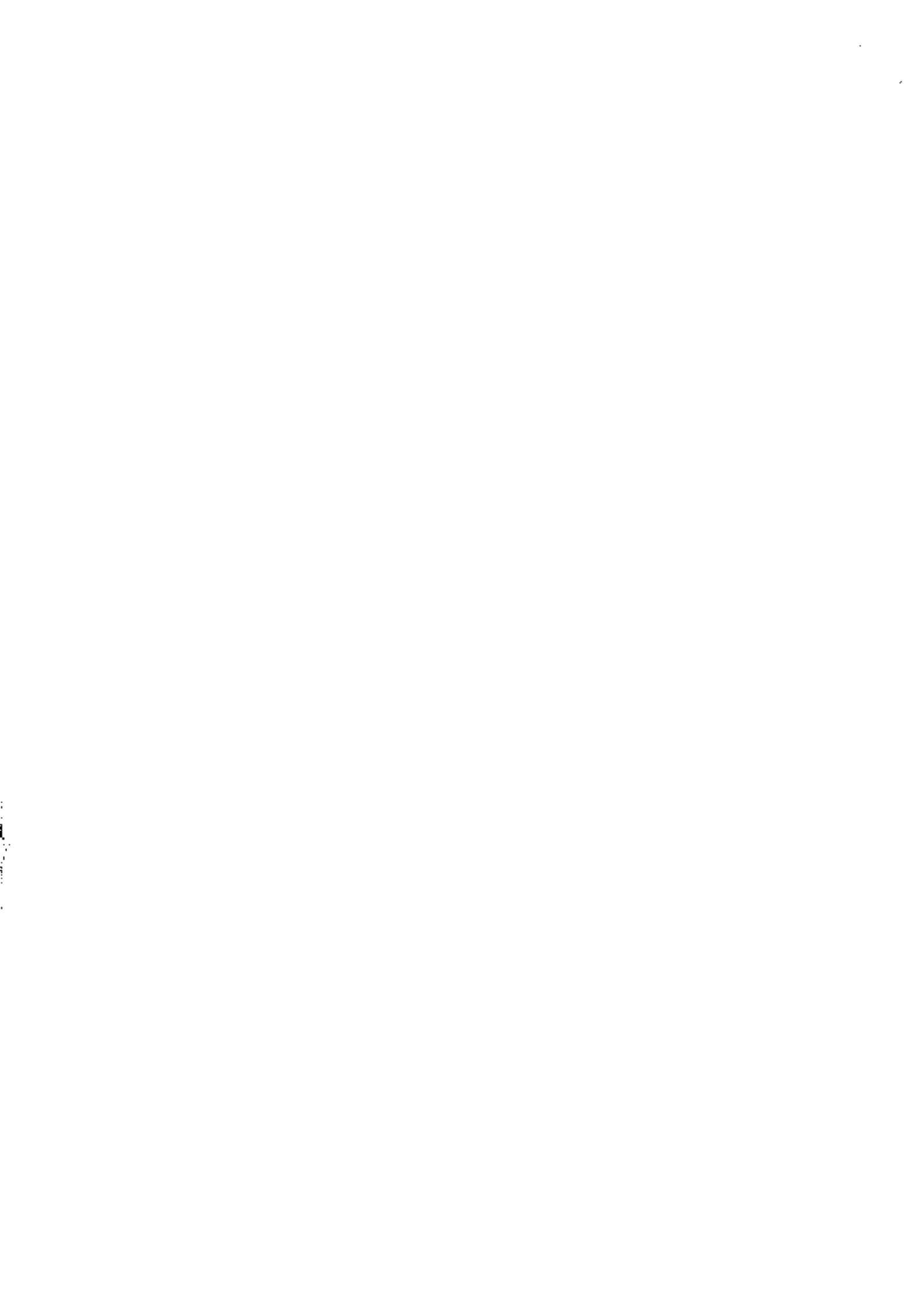
Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- LD Ban KT-NS HĐND tỉnh;
- LD VP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TN, ĐN, TH.

TM. THƯỜNG TRỰC HĐND
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH




Trần Mạnh Dũng





Số: 9973 /TT-UBND

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 7 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc xin chủ trương chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 02 năm 2020 của HĐND tỉnh Khánh Hòa

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh.

1. Cơ sở xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh

Theo quy định tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013: "Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ".

Tại Khánh Hòa, HĐND tỉnh đã thông qua Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa làm cơ sở để UBND tỉnh ban hành Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND. Do đó, Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/2020/HĐND là văn bản quy phạm pháp luật (theo khoản 1 Điều 12 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 63/2020/QH14) để có cơ sở ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

2. Căn cứ áp dụng trình tự thủ tục rút gọn

Qua quá trình thực hiện bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 đến nay có phát sinh Cụm công nghiệp Trảng É, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, huyện Diên Khánh, Cụm công nghiệp Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh, khu công nghiệp Ninh Thủy, Ninh Hòa, các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn các huyện trong tỉnh Khánh Hòa nhưng chưa được quy định giá đất tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND. Thực tiễn cần có quy định giá đất tại bảng giá đất để thu phí, lệ phí trước bạ, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai cho các Nhà đầu tư thứ cấp tại cụm công nghiệp và người sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại điểm 1 khoản 44 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020 về trường hợp cấp bách đề giải quyết những vấn đề phát sinh trong thực tiễn theo trình tự thủ tục rút gọn, đây là thực tế khách quan phát sinh các Cụm công nghiệp, các khu đô thị mới, khu dân cư mới, cần có quy định giá đất tại bảng giá đất để thu phí, lệ phí trước bạ, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật.

3. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh

Trước đây Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Trên cơ sở đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh.

Đến nay có phát sinh các cụm công nghiệp các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn các huyện trong tỉnh Khánh Hòa chưa có quy định giá đất, cần bổ sung vào quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND, để có cơ sở ban hành Quyết định sửa đổi bổ sung Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh thì cần phải có Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh.

4. Về đối tượng, phạm vi áp dụng và nội dung chỉnh Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh

- Phạm vi: các cụm công nghiệp các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Khánh Hòa;

- Đối tượng: các cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; Người sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 2 điều 114 Luật đất đai năm 2013; Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

- Nội dung chính Nghị quyết sửa đổi, bổ sung:

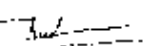
+ Bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh, Cụm công nghiệp Sông Cầu huyện Khánh Vĩnh, khu công nghiệp Ninh Thủy, thị xã Ninh Hòa ...;

+ Bổ sung giá đất tại các khu đô thị mới, khu dân cư mới hình thành trên địa bàn cấp huyện trong tỉnh Khánh Hòa.

Mục tiêu: cần có quy định giá đất tại bảng giá đất để thu phí, lệ phí trước bạ, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật đối với các cụm công nghiệp và khu đô thị mới, khu dân cư mới nêu trên.

5. Dự kiến cơ quan chủ trì soạn thảo và thời gian trình văn bản

Thường trực HĐND tỉnh giao UBND tỉnh chủ trì xây dựng soạn thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh; Thời gian trình tại kỳ họp HĐND tỉnh trong năm 2023.

UBND tỉnh kính trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét, thông qua. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. UBND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- LĐ VP HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Sở TNMT;
- Lưu: VT.



Lê Hữu Hoàng

THÔNG BÁO

Về kết quả thẩm định dự thảo bổ sung đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với Cụm công nghiệp Trảng É xã Suối Cát, huyện Cam Lâm và Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN xã Diên Phú, huyện Diên Khánh

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 110/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/3/2023 (đính kèm tài liệu liên quan), Sở Tài chính (Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh) đã mời các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh tổ chức cuộc họp vào ngày 28/3/2023 để thẩm định dự thảo bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ kết quả cuộc họp ngày 17/4/2023, Sở Tài chính (Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh) thông báo kết quả thẩm định dự thảo bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh thống nhất nội dung như sau:

A. Căn cứ pháp lý để thẩm định:

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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 định giá đất;

Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

B. Về kết quả thẩm định:

I. Về hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất

Theo quy định tại Điều 9 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất bao gồm:

1. Văn bản đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất;
2. Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; dự thảo bảng giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 20 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;
3. Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan;
4. Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1098/STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/3/2023 gồm:

- Tờ trình số 110/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/3/2023 về việc bổ sung giá đất cụm công nghiệp tại bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của HĐND tỉnh, Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh;
- Báo cáo thuyết minh về sửa đổi, bổ sung bảng giá đất của Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Dự thảo bảng giá đất bổ sung;
- Bảng tổng hợp ý kiến góp ý của các sở, ngành liên quan.

Qua kiểm tra và đối chiếu với quy định nêu trên, Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh nhận thấy hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 110/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/3/2023 chuyển đến là cơ bản phù hợp với quy định tại Điều 9, Điều 11 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

II. Nội dung thẩm định:

Tại điểm 2 Điều 11 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: "*Việc thẩm định dự thảo bảng giá đất điều chỉnh thực hiện theo quy định về thẩm định dự thảo bảng giá đất. Căn cứ thực tế điều chỉnh*

bảng giá đất. Hội đồng thẩm định bảng giá đất tiến hành thẩm định một hoặc tất cả các nội dung thẩm định quy định tại khoản 1 Điều 10 của Thông tư này.”

Qua kiểm tra tình hình thực tế và đối chiếu với quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về các nội dung liên quan thẩm định bảng giá đất và bảng giá đất bổ sung, Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh tiến hành thẩm định dự thảo bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 110/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 28/3/2023 trong đó:

- Việc bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp vào Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (cụ thể bổ sung giá đất Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh vào bảng giá đất quy định tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh) là cần thiết và phù hợp với quy định.

- Việc xây dựng mức giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm; Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến UBND các huyện có liên quan và tổng hợp vào dự thảo bảng giá đất.

- Việc bổ sung này đã tổ chức lấy ý kiến theo quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật đối với dự thảo Bảng giá đất và đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số 117/BC-STP ngày 30/9/2022.

III. Kết quả thẩm định:

11/14 thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh tham dự cuộc họp thống nhất việc bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Hội đồng chỉ thẩm định về nguyên tắc, phương pháp và sự cần thiết bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để làm cơ sở điều chỉnh khoản 6 Điều 1 của Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 110/TTr-STNMT-CCQLDD ngày 28/3/2023. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về tính hợp pháp đối với những nội dung liên quan, kết quả tính toán và xây dựng giá đất theo đúng quy định tại nghị định số 44/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tại Tờ trình nêu trên và bảng báo cáo thuyết minh đính kèm chưa thể hiện đầy đủ pháp lý về thẩm quyền của Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh, nguyên tắc định giá và phương pháp định giá đất theo quy định của pháp luật hiện hành để làm cơ sở đối chiếu quy định liên quan. Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thuyết minh cụ thể về cơ sở pháp lý, nguyên tắc định giá và phương pháp định giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

Căn cứ kết quả thẩm định dự thảo bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Bảng giá đất định kỳ 05 năm, giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa nêu trên, Sở Tài chính (Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh) thông báo kết quả thẩm định cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, quyết định theo đúng quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay BC);
- Sở Tài nguyên và MT;
- TV HĐTD bảng giá đất;
- Lưu: VT, QL.G (ĐVHN).

**KT. CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**


**PHÓ GIÁM ĐỐC
Lê Quốc Thành**

Số: 420 /TTr-STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 10 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh

Kính gửi: UBND tỉnh Khánh Hòa.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 9488/UBND-XDND ngày 05/10/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Báo cáo số 177/BC-STP ngày 30/9/2022 của Sở Tư pháp thẩm định (Lần II) đối với dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh;

Tiếp theo Tờ trình số 369/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh;

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, ý kiến góp ý của UBND các huyện, thị, thành phố, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, hoàn thiện hồ sơ sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định, bảng phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh, và kính trình UBND tỉnh xem xét như sau:

I. Các văn bản có liên quan

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT giữa Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

- Quyết định số 3635/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định bảng giá đất;

- Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

II. Sự cần thiết sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định, bảng phụ lục Bảng giá đất kèm theo Quyết định 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh

- Đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình sử dụng Bảng giá đất của tỉnh đối với những sai sót còn tồn tại ở một số phụ lục Bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh;

- Cập nhật, bổ sung và sửa đổi một số tuyến đường, khu dân cư tại một số địa phương trong thời gian qua đã được thay đổi tên gọi hoặc đã được đầu tư cơ sở hạ tầng xong đưa về địa phương, quản lý sử dụng để có cơ sở thực hiện thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

III. Phương án sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định, các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh

Cơ sở pháp lý thực hiện sửa đổi, bổ sung bảng giá đất kỳ này: quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

1. Mục đích

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định và bảng phụ lục giá đất tại các huyện, thị xã, thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Thông tin về sửa đổi, bổ sung bảng giá đất:

Phạm vi các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Khánh Hòa, trừ thành phố Cam Ranh. Một số khu vực, tuyến đường, vị trí bổ sung về giá đất ở đô thị, đất ở nông thôn, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, các loại đất tại Điều 10 Quy định kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh.

3. Phương thức thực hiện

Nội dung điều chỉnh bổ sung bảng giá đất kỳ này chủ yếu sửa đổi, bổ sung các phụ lục giá đất (không điều chỉnh khung giá, mức giá đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp ... đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 07/02/2020) và sửa đổi một số nội dung tại bảng quy định;

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức tiến hành lấy ý kiến của các Sở, ngành, địa phương và phối hợp kiểm tra, khảo sát tại một số tuyến đường đã đầu tư xong cơ sở hạ tầng đề nghị bổ sung, sửa đổi tại các phụ lục của Bảng giá đất; Sau khi nhận được các văn bản phản hồi, tham gia ý kiến của UBND các huyện, thị xã và thành phố. Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật, bổ sung, hoàn chỉnh vào các phụ lục liên quan và tổng hợp, gửi hồ sơ thẩm định bảng giá đất điều chỉnh theo quy định tại Nghị định 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ (đính kèm các văn bản tổng hợp tiếp thu ý kiến);

Căn cứ Văn bản số 784/HĐTĐ ngày 15/3/2021 của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh về việc kết quả thẩm định dự thảo Bảng giá đất về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định, bảng phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 47/BC-STP ngày 28/5/2021 của Sở Tư pháp về việc Báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định, bảng phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến góp ý, đề xuất của UBND các huyện, thị xã và thành phố năm 2022;

Báo cáo số 177/BC-STP ngày 30/9/2022 của Sở Tư pháp thẩm định (Lần II) đối với dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

Từ các cơ sở nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp ý kiến đề xuất của các huyện, thị, thành phố, đối chiếu với điều kiện cơ sở hạ tầng, điều kiện kinh tế xã hội và so sánh với các khu vực có điều kiện tương đồng đã được quy định tại bảng giá đất tại Quyết định 04/2020/QĐ-UBND đề xuất mức giá đất tương ứng với từng vị trí, tuyến đường, khu vực cần sửa đổi, bổ sung tại các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh và phù hợp với điều kiện hạ tầng, kinh tế xã hội của các địa phương trong tỉnh.

4. Kết quả thực hiện

4.1 Sửa đổi, bổ sung Quy định

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 5 như sau:

.. d) Đất ở tại các khu quy hoạch, khu dân cư, khu đô thị mới theo quy chuẩn xây dựng:

d1) Phân loại đường: Gồm 5 loại đường và hệ số điều chỉnh tùy theo mức độ thuận lợi. Cụ thể:

- Đường loại 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong khu quy hoạch có chiều rộng đường từ 20m trở lên.

- Đường loại 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong khu quy hoạch có chiều rộng đường từ 13m trở lên đến dưới 20m.

- Đường loại 3: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong khu quy hoạch có chiều rộng đường từ 8m trở lên đến dưới 13m.

- Đường loại 4: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong khu quy hoạch có chiều rộng đường từ 8m trở lên đến dưới 13m và có điều kiện hạ tầng kém hơn đường loại 3.

- Đường loại 5: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong khu quy hoạch có chiều rộng đường từ 8m đến 10m và có điều kiện hạ tầng kém hơn đường loại 4.

d2) Phân loại vị trí:

- Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong khu quy hoạch, giá đất theo quy định tại các phụ lục Đất ở tại các khu quy hoạch, khu dân cư, khu đô thị mới.

- Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường nội bộ trong khu quy hoạch, khu dân cư, khu đô thị mới, có chiều rộng đường từ 5m đến dưới 8m.

- Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường nội bộ trong khu quy hoạch, khu dân cư, khu đô thị mới, có chiều rộng đường từ 3m đến dưới 5m.

- Vị trí 4: Áp dụng đối với các thửa đất còn lại.

- Những thửa đất tiếp giáp 2 đường hoặc có vị trí đặc biệt thì áp dụng loại đường có giá đất cao hơn và nhân thêm hệ số điều chỉnh tương ứng theo quy định tại Điều 7 Quy định này.”

b. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 9 như sau:

“ Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Địa bàn	Giá đất
1	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Đắc Lộc, xã Vĩnh Phương, thành phố Nha Trang	667.130
2	Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
3	Khu công nghiệp Suối Dầu, xã Suối Tân, huyện Cam Lâm	319.851
4	Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, xã Diên Phú, huyện Diên Khánh	369.048
5	Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm	180.000

4.2 Sửa đổi, bổ sung một số nội dung và thay thế các phụ lục sau:

a) Sửa đổi, bổ sung một số nội dung các phụ lục:

1. Thành phố Nha Trang

- Tại bảng phụ lục 2.4 của thành phố Nha Trang: sửa đổi tên đường đối với đường quy hoạch rộng 28m khu đô thị mới Phước Long; sửa đổi giá đất đối với đường quy hoạch rộng 16m Khu quy hoạch dân cư Vĩnh Trường; Bổ sung đường quy hoạch rộng từ 30m trở lên tại Khu tái định cư thuộc khu đô thị VCN-Phước Long II. Bổ sung giá đất đường quy hoạch 12m, 9m khu đô thị Mipeco.

2. Huyện Cam Lâm

- Tại phụ lục 4.1 của huyện Cam Lâm: bổ sung giá đất 02 tuyến đường đã hoàn thành đầu tư xong cơ sở hạ tầng; Khu tái định cư Tổ dân phố Bãi giếng I, thị trấn Cam Đức;

- Tại phụ lục 4.2 của huyện Cam Lâm: sửa đổi giá đất; sửa đổi tên đường;
- Tại phụ lục 4.3, Bổ sung giá đất phi nông nghiệp tại các khu quy hoạch dân cư gồm: khu tái định cư thôn Xuân Lập, xã Cam Tân; khu tái định cư thôn Tân Xương 2, xã Suối Cát, Khu tái định cư Suối Lau 2, khu tái định cư 3/2 thôn Tân Lập 2, khu tái định cư thôn Cừ Lợi 2, xã Cam Hòa, trên cơ sở mặt bằng giá đất tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh và các Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất tái định cư của UBND tỉnh phê duyệt năm 2020, 2021.

(theo kiến nghị tại Văn bản số 3191/UBND ngày 12/10/2022 của UBND huyện Cam Lâm)

3. Huyện Diên Khánh

- Tại bảng phụ lục 5.1 của huyện Diên Khánh: bổ sung đường nội bộ trong khu dân cư Bầu Gáo; Kè và đường dọc sông Cái - sông Đồng Đen đoạn qua thị trấn Diên Khánh. Điều chỉnh 03 tuyến đường Nguyễn Khắc Diệm, Nguyễn Trãi, Trần Phú.

- Tại bảng phụ lục 5.2 của huyện Diên Khánh: đưa Tuyến đường Công vụ từ Quốc lộ 1A đến tuyến tránh Quốc lộ 1A ra khỏi quy định của bảng giá đất; Sửa đổi, điều chỉnh và sắp xếp lại các phân đoạn đường của Hương lộ 39; Bổ sung đường D6; Bổ sung Khu tái định cư Suối Tiên, xã Suối Tiên.

- Tại bảng phụ lục 5.3 của huyện Diên Khánh

Đưa một số tuyến đường bị trùng đã được quy định ra khỏi quy định của bảng giá đất tại các xã Diên An, Diên Điền, Diên Hòa, Diên Lâm, Diên Phước và Diên Thành; Sửa đổi tên đường tại xã Diên An, Diên Toàn, Suối Hiệp, chia đoạn lại đối với tuyến Hương lộ 62 qua xã Diên Thọ;

4. Thị xã Ninh Hòa

- Tại bảng phụ lục 6.1 của thị xã Ninh Hòa: sửa đổi điểm đầu và điểm cuối một số tuyến đường; Bổ sung giá đất đường Bắc-Nam (giai đoạn 2) đoạn từ đường Trần Quý Cáp đến đường 16/7;

- Tại bảng phụ lục 6.3 của thị xã Ninh Hòa: sửa đổi hệ số xã do sáp nhập thôn theo Nghị quyết số 55/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng Nhân dân tỉnh;

5. Huyện Vạn Ninh

- Tại bảng phụ lục 7.1: điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối một số tuyến đường thuộc thị trấn Vạn Giã;

- Tại bảng phụ lục 7.2 của huyện Vạn Ninh: điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối tại số thứ tự 05 và 11 mục I-Đường quốc lộ 1A;

6. Huyện Khánh Sơn

- Tại phụ lục 8.1: sửa đổi các phân đoạn của đường Âu Cơ;

- Tại phụ lục 8.2: đưa tuyến đường tại ra khỏi quy định của Bảng giá đất, vì bị trùng lặp.

7. Huyện Khánh Vĩnh

- Tại phụ lục 9.1 của huyện Khánh Vĩnh: sửa đổi điểm đầu và điểm cuối một số tuyến đường; Bổ sung các tuyến đường: Quang Trung (Khu đô thị mới), Đường M1 (Khu đô thị mới); Đường E4 (Khu đô thị mới);

- Tại phụ lục 9.2 của huyện Khánh Vĩnh: sửa đổi đường Tỉnh lộ 2 từ 9 phân đoạn đường xuống còn 02 phân đoạn; Phân chia lại các đoạn thuộc đường Quốc lộ 27C; Phân chia lại các đoạn thuộc đường Khánh Bình-Khánh Hiệp;

- Tại phụ lục 9.3 của huyện Khánh Vĩnh: sửa đổi điểm đầu và điểm cuối tại xã Sơn Thái và xã Sông Cầu.

b. Thay thế các phụ lục:

- Tại phụ lục 2.1 và 2.2 thành phố Nha Trang: sửa đổi tiêu đề phần dưới tại các trang Phụ lục 2.1 và 2.2;

- Tại phụ lục 5.4 huyện Diên Khánh:

Điều chỉnh lại phân loại đường tại Khu dân cư Phú Ân Nam 2; Bổ sung các đường quy hoạch số 22 (QH rộng 16m) và số 25 (QH rộng 13m); Bổ sung giá đất Khu tái định cư xã Diên Lạc, xã Diên Phước.

- Tại phụ lục 7.3 huyện Vạn Ninh

Sửa đổi giá đất ở tại vị trí 2, khu vực 2 từ 80.000 đồng/m² thành 104.000 đồng/m² và thay thế bảng phụ lục 7.3 của huyện Vạn Ninh; Điều chỉnh, bổ sung một số tuyến đường tại các xã Vạn Hưng, Xuân Sơn, Vạn Lương, Vạn Phú, Vạn Bình, Vạn Thắng, Vạn Khánh, Vạn Long, Vạn Thọ và Đại Lãnh theo đề nghị của UBND huyện Vạn Ninh tại văn bản số 488/BC-UBND ngày 04/12/2020, 3432/UBND-TNMT ngày 17/12/2020;

- Tại phụ lục 7.4 huyện Vạn Ninh

+ Điều chỉnh: Khu dân cư thôn Tân Phước Bắc, xã Vạn Phước; Khu tái định cư Vĩnh Yên, xã Vạn Thạnh;

+ Bổ sung: Khu dân cư Hà Già xã Vạn Hưng, Khu dân cư Ruộng Cạn xã Vạn Phú, Khu tái định cư số 2 thôn Tây Bắc 2 xã Đại Lãnh, Khu dân cư Tân Dân 2 xã Vạn Thắng, Khu dân cư Ruộng Lù xã Vạn Thắng, Khu dân cư Ruộng Cạn xã Vạn Thắng, Khu dân cư Cây Xoài 2 xã Vạn Khánh, Khu dân cư Gò Dòn 2 xã Vạn Khánh, Khu dân cư Chợ Vạn Khánh xã Vạn Khánh, Khu dân cư Hội Khánh xã Vạn Khánh, Khu dân cư Hội Khánh Đông xã Vạn Khánh, Khu dân cư Diêm Diên xã Vạn Khánh, Khu dân cư Ruộng Dỡ xã Vạn Thọ và Khu dân cư Chợ Cỏ Mã xã Vạn Thọ.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định, các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh theo quy định./.

(đính kèm dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bản quy định, bảng phụ lục kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh; Báo cáo thuyết minh xây dựng sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; các phụ lục sửa đổi, bổ sung một số nội dung và phụ lục thay thế; các văn bản có liên quan)

Nơi nhận: VBĐT

- Như trên;
- Các Sở: TP, TC, XD, KHĐT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ,(A).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Chí Hiếu

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CAM LÂM**

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

Số: 3682 /UBND

Cam Lâm, ngày 18 tháng 11 năm 2022

Về việc rà soát, góp ý dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 -2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa


Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện nội dung Công văn số 10890/UBND-XDND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

Sau khi tiến hành rà soát, UBND huyện Cam Lâm thống nhất nội dung dự thảo Quyết định kèm theo Công văn số 10890/UBND-XDND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Tuy nhiên, UBND huyện Cam Lâm kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu UBND tỉnh Khánh Hòa điều chỉnh tăng giá đất tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa dựa trên cơ sở các thông tin chuyển nhượng đất đai thời gian qua trên địa bàn huyện tại Chi cục thuế Khu vực Nam Khánh Hòa.

UBND huyện Cam Lâm báo cáo đề Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp./.

Nơi nhận: (VBĐT) 
- Như trên;
- UBND tỉnh Khánh Hòa (b/c);
- P. TNMT;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Báo



Trang:
dienthanhthanhong.gov.vn
Số:
Số Văn Bản:
Ngày ban hành:
Số Văn Bản:
Số Văn Bản:

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN DIỄN KHÁNH**

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

Số: 4573/UBND

Diễn Khánh, ngày 15 tháng 11 năm 2022

Về việc góp ý dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện Diễn Khánh nhận được Công văn số 10890/UBND-XDND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 -- 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo văn bản, UBND huyện có ý kiến như sau:

UBND huyện Diễn Khánh thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa, không có ý kiến gì thêm.

UBND huyện Diễn Khánh kính báo cáo./. - 02/

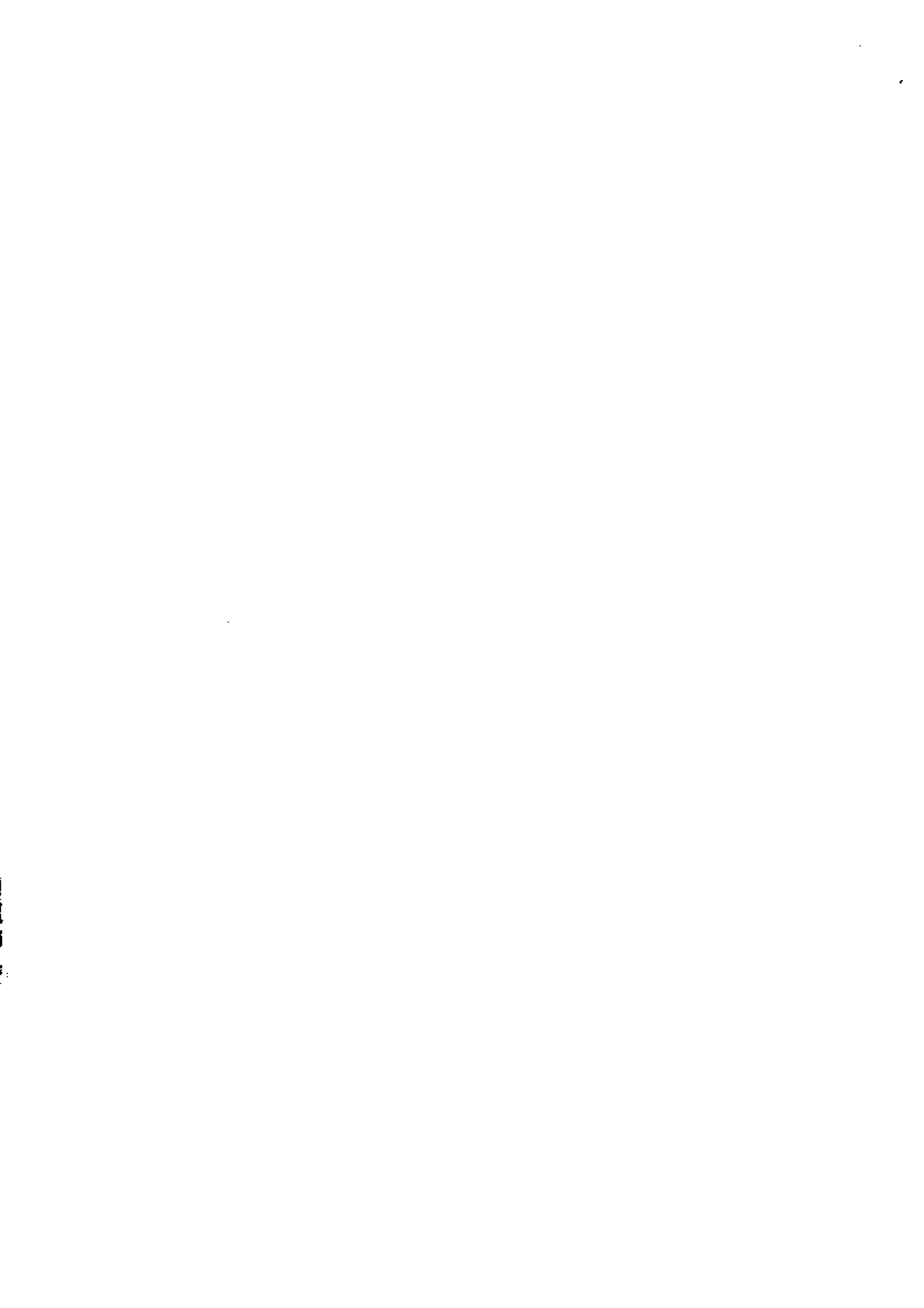
Nơi nhận: (VBĐT) ✓

- Nhà trên;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban P.C UBND huyện;
- UBND huyện;
- Phòng TNMT;
- Phòng DV&KH;
- Phòng QLDT;
- UBND xã huyện;
- Lưu VT

**T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN
KẾ CHỨC TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tấn Cường



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 1399/UBND-XDND

V/v xác định giá đất để tính phí, lệ phí trước bạ tại Cụm công nghiệp Diên Phú, huyện Diên Khánh.

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

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 5 năm 2022

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa
Email: NAM@khanhhoa.gov.vn
Ngày ký: 20.05.2022
13:28 +07:00

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Diên Khánh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư VCN.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1801/STNMT-CCQLDD ngày 09/09/2022 về việc xác định giá đất tính phí, lệ phí trước bạ tại Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, huyện Diên Khánh để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý nội dung kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản nêu trên về việc xác định giá đất để tính phí, lệ phí trước bạ tại Cụm công nghiệp Diên Phú-VCN, huyện Diên Khánh (Lưu ý: Sở Tài nguyên và Môi trường cần rà soát, xem xét ý kiến của Sở Tài chính tại văn bản số 1010/STC-QLG ngày 30/03/2022 để tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật).

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư VCN thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển thông tin địa chính đối với các Nhà đầu tư thứ cấp tại Cụm Công nghiệp Diên Phú-VCN, huyện Diên Khánh để Cục Thuế tỉnh xác định nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư VCN chủ động, phối hợp với các Sở: Xây dựng, Công Thương, UBND huyện Diên Khánh khẩn trương hoàn chỉnh các hồ sơ có liên quan để bàn giao cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện của Cụm Công nghiệp Diên Phú-VCN, huyện Diên Khánh cho địa phương quản lý theo đúng quy định của pháp luật.

4. Trên cơ sở nội dung kết quả thực hiện tại mục 2 của văn bản này, giao UBND huyện Diên Khánh khẩn trương xây dựng phương án giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo Hội đồng thẩm định Bảng giá đất của tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt bổ sung vào Bảng giá đất của tỉnh theo đúng quy định của pháp luật./.

(Sao kèm văn bản số 1801/STNMT-CCQLDD ngày 09/05/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Các Sở: TC, XD, KHĐT, CT;
 - Cục Thuế tỉnh (thực hiện);
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN, KN, HT.
- (THun-XDND.27.05.2022)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Hữu Hoàng

Số:1801 /STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 09 tháng 5 năm 2022

V/v báo cáo xác định giá đất tính phí, lệ phí trước bạ tại Cụm công nghiệp Diên Phú, huyện Diên Khánh để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Kính gửi: UBND tỉnh Khánh Hòa.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2594/UBND-XDND ngày 23/3/2022 về việc xác định giá đất tính phí, lệ phí trước bạ tại Cụm công nghiệp Diên Phú, huyện Diên Khánh để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Sau khi lấy ý kiến các Sở có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Ý kiến tham gia góp ý của các Sở:

- Sở Tài chính: (Văn bản số 1010/STC-QLG ngày 30/3/2022)

Sở Tài chính đề nghị nghiên cứu, kiểm tra và làm rõ các nội dung:

“Dự án Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN được UBND tỉnh cho Công ty CP Đầu tư VCN thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (bao gồm cả diện tích đất giao thông, đất cây xanh) thì việc bổ sung giá đất tại dự án này vào Bảng giá đất có phù hợp hay không. Trường hợp cần bổ sung giá đất thì Sở Tài chính thống nhất với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tạm thời áp dụng giá đất quy định tại Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú (369.048 đồng/m²) để áp dụng đối với Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN khi thực hiện việc xác định tính lệ phí trước bạ cho các Nhà đầu tư thứ cấp tại Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN. (Lưu ý: khi xây dựng giá đất đối với dự án để bổ sung vào Bảng giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường cần kiểm tra, rà soát lại việc xây dựng giá đất quy định đối với Cụm công nghiệp Diên Phú để đảm bảo đầy đủ thông tin trong trường hợp xác định giá đất tại Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN bằng giá đất tại Cụm công nghiệp Diên Phú)”

- Sở Kế hoạch và Đầu tư: (Văn bản số 1210/SKHĐT-DN ngày 19/4/2022)

“Về việc xác định giá đất tại Cụm công nghiệp Diên Phú, huyện Diên Khánh để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (phí, lệ phí trước bạ), Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận thấy các nội dung lưu ý làm rõ đã được Sở Tài chính, cơ quan chuyên môn có liên quan nêu cụ thể tại văn bản số 1010/STC-QLD ngày 30/3/2022. Do đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ văn bản góp ý của Sở Tài chính để xem xét, báo cáo UBND tỉnh theo quy định”

2. Tổng hợp và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Để tháo gỡ vướng mắc và giải quyết kiến nghị tính phí, lệ phí trước bạ cho nhà đầu tư thứ cấp tại dự án Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh như sau:

- Cho phép áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp Cụm công nghiệp vừa và nhỏ Diên Phú 369.048 đồng/m² quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh để xác định tính phí, lệ phí

trước bạ cho các Nhà đầu tư thứ cấp tại dự án Cụm công nghiệp Diên Phú – VCN, huyện Diên Khánh.

- Công ty CP Đầu tư VCN căn cứ kết quả nghiệm thu hạ tầng dự án này khẩn trương phối hợp với UBND huyện Diên Khánh xây dựng phương án giá đất các tuyến đường quy hoạch đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng tại dự án Cụm công nghiệp Diên Phú - VCN, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tổng hợp, báo cáo Hội đồng thẩm định Bảng giá đất thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt bổ sung vào bảng giá đất tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh theo đúng quy định pháp luật.

Về giá đất cụ thể tính tiền thuê đất một lần đối với dự án này theo Quyết định cho thuê đất số 1584/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND tỉnh: căn cứ theo hồ sơ đất đai, quy hoạch xây dựng chi tiết, chủ trương đầu tư của dự án đã phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ tổ chức thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt theo đúng quy định pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Các Sở: TC, XD, CT, KH&ĐT;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND H. Diên Khánh;
- Văn phòng ĐKDD KH;
- Cty CP Đầu tư VCN;
- Lưu: VT, CCQLDD, N.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Chí Hiếu



Số: 720 /UBND-XDND

Khánh Hòa, ngày 20 tháng 01 năm 2022

V/v xác định giá đất tại Cụm
Công nghiệp Trảng É, xã Suối
Cát, huyện Cam Lâm theo kiến
nghị của Công ty Bất động sản
Khatoco.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Cam Lâm;
- Công ty Bất động sản Khatoco.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 13/STNMT-
CCQLĐD ngày 04/01/2022 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty Bất động
sản Khatoco về việc tháo gỡ vướng mắc khó khăn cho Cụm Công nghiệp Trảng
É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm; UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương theo báo cáo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi
trường tại văn bản nêu trên. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản
hướng dẫn Công ty Bất động sản Khatoco tổ chức thực hiện theo đúng quy định
của pháp luật. Báo cáo kết quả thực hiện về UBND tỉnh trước 28/02/2022.

2. Yêu cầu Công ty Bất động sản Khatoco phối hợp với UBND huyện Cam
Lâm khẩn trương triển khai đầu tư xây dựng để bàn giao cơ sở hạ tầng Cụm
Công nghiệp Trảng É đã hoàn thiện cho địa phương quản lý theo đúng quy định
của pháp luật.

3. Trên cơ sở nội dung thực hiện tại mục 2 của văn bản này, giao UBND
huyện Cam Lâm khẩn trương xây dựng phương án giá đất gửi Sở Tài nguyên và
Môi trường tổng hợp, báo cáo Hội đồng thẩm định Bảng giá đất của tỉnh thẩm
định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo đúng quy định quy định của pháp
luật./.

(Sao kèm văn bản số 13/STNMT-CCQLĐD ngày 04/01/2022 của Sở Tài
nguyên và Môi trường)

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Các Sở: TC, XD, KHĐT, CT;
 - UBND huyện Cam Lâm;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN, KN, HT.
- (Hun-XDND.57.01.2022) 8

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hữu Hoàng

Số: 13 /STNMT-CCQLĐĐ

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 01 năm 2022

V/v giải quyết kiến nghị của Công ty bất động sản Khatoco kiến nghị tháo gỡ vướng mắc khó khăn cho Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm

Kính gửi: UBND tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 12651/UBND-XDND ngày 13/12/2021 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty bất động sản Khatoco kiến nghị tháo gỡ vướng mắc khó khăn cho CCN Trảng É, xã Suối Cát, huyện Cam Lâm. Qua xem xét, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Kiến nghị của Công ty bất động sản Khatoco tại văn bản số 130/BDS ngày 30/11/2021, 70/BDS ngày 11/6/2021: bổ sung quy định giá đất tại Cụm công nghiệp Trảng É vào bảng giá đất của tỉnh để tính phí, lệ phí trước bạ cho nhà đầu tư thứ cấp (thuê lại đất trong cụm công nghiệp) để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Việc lấy ý kiến góp ý của các sở, ngành

Ngày 19/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 3005/STNMT-CCQLĐĐ gửi các Sở, ngành liên quan nghiên cứu, góp ý về nội dung quy định bảng giá đất tại cụm công nghiệp Trảng É để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh. Ý kiến của các Sở tham gia góp ý như sau:

- Sở Tài chính: đề nghị Công ty bất động sản Khatoco báo cáo cụ thể về quy hoạch và việc đầu tư cơ sở hạ tầng các tuyến đường trong cụm công nghiệp Trảng É. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất theo khoản 3 Điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với các tuyến đường trong cụm công nghiệp Trảng É chưa có tên trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (văn bản số 2892/STC-QLG&CS ngày 23/7/2021 của Sở Tài chính);

- Sở Tư pháp: căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, nội dung quy định bảng giá đất tại Cụm công nghiệp Trảng É không thuộc phạm vi quản lý nên Sở Tư pháp không có ý kiến (văn bản số 941/STP-QLXLVPHC&TĐTHPL ngày 21/7/2021 của Sở Tư pháp).

- Sở Xây dựng: đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường làm rõ việc quy định giá đất tại Cụm công nghiệp Trảng É vào bảng giá đất có thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường hay không để tổ chức thực hiện (văn bản số 2313/SXD-QLXD ngày 23/7/2021 của Sở Xây dựng);

3. Tổng hợp ý kiến báo cáo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo khoản 3 Điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường,

" 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 trước khi quyết định ban hành.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định bổ sung giá đất trong bảng giá đất. "

Tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh, phụ lục 4.2 huyện Cam Lâm, quy định đường Trảng É (cụm công nghiệp Trảng É tiếp giáp đường này) đoạn từ Quốc lộ 1A đến giáp ranh xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang, đường loại 3, hệ số 0,5, vị trí 1 giá đất ở: 300.000 đồng/m². Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp cùng vị trí tương ứng: 300.000 đồng/m² x 60% = 240.000 đồng/m². Các tuyến đường trong cụm công nghiệp Trảng É thì chưa có quy định trong bảng giá đất tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND.

Việc đầu tư cơ sở hạ tầng các tuyến đường trong cụm công nghiệp Trảng É, đến nay chưa thực hiện xong, chưa bàn giao hạ tầng cho UBND huyện Cam Lâm quản lý sử dụng nên chưa có cơ sở để quy định bổ sung giá đất vào bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020.

Do vậy, để tháo gỡ vướng mắc, giải quyết kiến nghị bổ sung quy định giá đất tại Cụm công nghiệp Trảng É vào bảng giá đất của tỉnh để tính phí, lệ phí trước bạ cho nhà đầu tư thứ cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh xem xét cho phép áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đường Trảng É: 240.000 đồng/m² tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND để tính phí, lệ phí trước bạ cho các nhà đầu tư thứ cấp.

Về việc bổ sung giá đất các tuyến đường trong cụm công nghiệp Trảng É vào bảng giá đất tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh, đề nghị Công ty bất động sản Khatoco phối hợp với UBND huyện Cam Lâm bàn giao hạ tầng sau khi đầu tư xong cơ sở hạ tầng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, UBND huyện Cam Lâm xây dựng phương án giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Hội đồng thẩm định Bảng giá đất thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- UBND H Cam Lâm;
- Cty BDS Khatoco;
- Lưu: VT, CCQLDD(A).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Chí Hiếu