

Số: /TTr-UBND

Cao Bằng, ngày tháng 7 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng.

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; 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 Luật giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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;*

*Căn cứ Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;*

Thực hiện Thông báo số 27/TB-VP ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh Cao Bằng xem xét, thông qua và ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng, gồm các nội dung sau:

## **I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT**

Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019.

Do thực hiện việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã và đổi tên đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Cao Bằng theo Nghị quyết số 864/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 và Nghị quyết số 897/NQ-UBTVQH14 ngày 11/02/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Việc sắp xếp đơn vị hành chính tại 02 Nghị quyết trên dẫn đến sự thay đổi về số đơn vị hành chính và địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã so với Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019. Theo đó số đơn vị hành chính cấp huyện từ 13 đơn vị giảm xuống còn 10 đơn vị và số đơn vị hành chính cấp xã từ 199 đơn vị giảm xuống còn 161 đơn vị, Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng tại một số đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã không còn phù hợp và không đáp ứng việc triển khai áp dụng thực hiện các chính sách về đất đai theo đơn vị hành chính mới sau khi thành lập hoặc sáp nhập.

Với những lý do nêu trên, việc Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng là cần thiết và đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

## **II. NỘI DUNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

### **1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của Nghị quyết**

#### **1.1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng (kèm theo phụ lục Điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thành phố).

## **1.2. Đối tượng áp dụng**

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính thuế sử dụng đất;

c) Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

## **2. Nội dung chính của Nghị quyết**

- Điều chỉnh, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng (điều chỉnh phụ lục phân loại xã; điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thành phố Cao Bằng);

- Bãi bỏ khoản 4 Điều 2 Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

## **III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CAO BẰNG**

### **1. Đối với giá đất nông nghiệp**

- Giá các đất nông nghiệp đối với các xã, thị trấn nhưng có sự điều chỉnh, thay đổi về đơn vị hành chính cấp huyện sau khi sáp nhập huyện, giá đất nông nghiệp được áp dụng theo loại xã của huyện có mức giá cao hơn, cụ thể:

+ Đối với loại xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi của các xã thuộc huyện Thông Nông sau khi nhập vào huyện Hà Quảng, giá đất nông nghiệp tính theo giá đất nông nghiệp đối với loại xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi của huyện Hà Quảng ban hành theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh;

+ Đối với loại xã đồng bằng, xã trung du, xã miền núi của các xã thuộc huyện Trà Lĩnh sau khi nhập vào huyện Trùng Khánh, giá đất nông nghiệp áp dụng theo giá đất nông nghiệp đối với loại xã đồng bằng, xã trung du, xã miền

núi của huyện Trùng Khánh ban hành theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh;

- Giá đất đất nông nghiệp huyện Quảng Hòa sau khi nhập huyện Quảng Uyên, huyện Phục Hòa và xã Quốc Toàn, huyện Trà Lĩnh thành huyện Quảng Hòa áp dụng theo loại xã của huyện có mức giá cao hơn ban hành theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh.

- Đối với các xã, thị trấn có sự sáp nhập về địa giới hành chính (xã sáp nhập vào xã, xã sáp nhập với thị trấn và thành lập xã mới) giá đất nông nghiệp sẽ được tính theo giá của xã có phân loại cấp xã cao hơn sau khi sáp nhập (đồng bằng, trung du, miền núi).

- Đối với các xã, thị trấn có phân loại cùng cấp, sau khi sáp nhập lại giá đất nông nghiệp sẽ được tính theo phân loại cấp xã hiện trạng.

## **2. Đối với giá đất phi nông nghiệp là đất ở**

Điều chỉnh một số tuyến đường tại các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh, bãi bỏ một số đoạn đường do trùng lặp; kéo dài tuyến, ngắt tuyến cho phù hợp với thực tế, đồng thời bổ sung các tuyến mới được đầu tư hoặc còn thiếu trong Bảng giá; cập nhật tên xóm, tổ dân phố theo Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 09/9/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng về việc sáp nhập, đổi tên xóm, tổ dân phố trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Các nội dung khác của phụ lục Bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh không thay đổi.

*(Chi tiết tại các phụ lục kèm theo)*

## **IV. VỀ GIÁ ĐẤT TẠI KHU VỰC GIÁP RANH VỚI CÁC TỈNH**

Việc xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh với các tỉnh được thực hiện đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Giá đất điều chỉnh cách xa các khu vực giáp ranh (trên 1000m), nên không phải xin ý kiến đối với các địa phương khác.

Nội dung điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh tỉnh Cao Bằng được xây dựng theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định của Chính phủ và Thông tư hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Phương án giá đất được điều tra khảo sát cụ thể, thảo luận dân chủ thống nhất từ cấp xã đến huyện, cấp tỉnh và đã được Hội đồng thẩm định Bảng giá các loại đất tỉnh Cao Bằng thẩm định, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh thẩm tra. Tiếp thu đầy đủ ý kiến thẩm định, thẩm tra của các cơ quan để hoàn thiện bảng giá đất.

Trên đây là Tờ trình đề nghị thông qua và ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết nghị./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh uỷ (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh; CV TH;
- Lưu: VT, ND (TT).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Xuân Ánh**