

Số: 62/BC-BKTNS

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2023

BÁO CÁO THẨM TRA

Tờ trình và dự thảo về việc thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024

(Ban Kinh tế - Ngân sách trình HĐND Thành phố khóa XVI, kỳ họp thứ 12)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Kinh tế - Ngân sách đã chủ trì, phối hợp với các Ban HĐND Thành phố tổ chức thẩm tra Tờ trình số 173/TTr-UBND ngày 14/6/2023 của UBND Thành phố và Dự thảo Nghị quyết HĐND về thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024, trình tại kỳ họp thứ 12 HĐND Thành phố khóa XVI. Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND Thành phố ý kiến thẩm tra như sau:

I. Về hồ sơ trình HĐND Thành phố và trình tự, thủ tục sửa đổi quy định và điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất

1. Hồ sơ trình HĐND Thành phố gồm: Tờ trình, dự thảo Nghị quyết HĐND, văn bản thẩm định phương án đề xuất sửa đổi quy định và điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; báo cáo thẩm định dự thảo Nghị quyết của Sở Tư pháp.

2. Căn cứ các quy định của pháp luật và nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 26/12/2019 của HĐND Thành phố, UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về việc quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024. Trên cơ sở quy định tại Khoản 3¹, Điều 9, Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường và tình hình thực tiễn của Thành phố, UBND Thành phố đã chỉ đạo, tổ chức thực

¹ 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.

hiện đúng trình tự quy định điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 (trong đó đã có 02 báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp và 01 thông báo kết quả họp Hội đồng thẩm định bảng giá đất Thành phố).

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương và các quy định của pháp luật, việc UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua chủ trương sửa đổi quy định và điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024 là cần thiết và phù hợp.

II. Về nội dung Tờ trình của UBND Thành phố:

1. UBND Thành phố trình đề xuất nguyên tắc, cách thức và xác định nội dung điều chỉnh, bổ sung:

- Bổ sung giá đất tại các vị trí cho các tuyến đường, phố mới được đặt tên gồm: 131 tuyến đường, phố; 02 khu đô thị thuộc địa bàn huyện Quốc Oai (Khu đô thị Ngôi Nhà Mới và Khu đô thị CEO - xã Sài Sơn).

- Điều chỉnh giá đất tại các vị trí cho 4 tuyến đường, phố (Minh Khai, Đại La; Vũ Trọng Phụng và Lê Văn Thiêm) đã quy định trong Bảng giá đất mới hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dẫn đến điều kiện cơ sở hạ tầng, vị trí giao thông và tăng khả năng sinh lời tại quận Hai Bà Trưng và Thanh Xuân.

- Điều chỉnh, bổ sung **tên** cho 24 tuyến đường, phố; lý trình cho 18 tuyến đường, phố đã quy định trong Bảng giá đất.

- Điều chỉnh lại các tuyến đường giữa các Bảng giá đất cho phù hợp với địa giới hành chính.

Nội dung UBND Thành phố trình đã được thẩm định qua Hội đồng thẩm định và Sở Tư pháp. Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất về nguyên tắc, cách thức xác định và cơ bản thống nhất về nội dung điều chỉnh, bổ sung như đề xuất.

2. Để có thêm thông tin cho HĐND thảo luận và quyết nghị, Ban đề nghị UBND Thành phố báo cáo bổ sung nội dung sau:

(1) Bổ sung báo cáo về việc thực hiện nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 26/12/2019 của HĐND Thành phố và Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND Thành phố về việc thực hiện bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố từ ngày 01/01/2020 đến nay.

(2) Đối với việc bổ sung giá đất tại các vị trí cho các tuyến đường, phố mới được đặt tên: đề nghị rà soát, báo cáo về những tuyến đường, phố mới đã được HĐND Thành phố đặt tên trong những năm gần đây nhưng chưa được xác định giá trong bảng giá đất của Thành phố, xem xét bổ sung giá đất tại các tuyến

đường phố mới đặt tên còn lại chưa được bổ sung giá đất vào bảng giá đất. Đối với việc điều chỉnh giá đất tại 4 tuyến phố tại quận Thanh Xuân, Hai Bà Trưng và vị trí các tuyến phố 24 tuyến đường, phố đã quy định trong Bảng giá đất. Đề nghị UBND Thành phố làm rõ căn cứ đề xuất điều chỉnh, khả năng sinh lời tăng lên của các tuyến phố.

(3) Công tác rà soát, bổ sung bảng giá đất tại các vị trí cho các tuyến đường, phố còn lại mới được đầu tư cải tạo hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội làm tăng khả năng sinh lời hiện đã hoặc chưa được đặt tên.

(4) Đánh giá rõ hơn, dự báo tác động của việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất mới ảnh hưởng đến phát triển kinh tế của các địa phương lân cận và địa bàn Thành phố, tác động đối với công tác GPMB tại một số dự án, công trình của Thành phố, tương quan lợi ích giữa Nhà nước - người dân - nhà đầu tư khi áp dụng bảng giá đất mới.

(5) Tình hình và kết quả xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất giao dịch thực tế hàng năm, 5 năm và sử dụng kết quả này để làm căn cứ xem xét quyết định giá đất khi cần điều chỉnh bảng giá đất đảm bảo phù hợp với giá thị trường theo quy định.

III. Về dự thảo Nghị quyết:

1. Nội dung Dự thảo Nghị quyết thống nhất với Tờ trình, đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp.

2. Ban đề nghị chỉnh sửa, bổ sung các nội dung sau:

(1) Điều chỉnh tên Nghị quyết thành: thông qua việc sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất áp dụng đến ngày 31/12/2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội để đảm bảo tính thống nhất với Nghị quyết HĐND Thành phố đã ban hành.

(2) Điều chỉnh Điều 1 dự thảo Nghị quyết thành: thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh quy định và bảng giá các loại đất áp dụng đến ngày 31/12/2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội.

(3) Bổ sung tại Điều 2 dự thảo Dự quyết các nội dung:

- Đề nghị UBND Thành phố quyết định ban hành điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, trong đó đề nghị lưu ý việc quy định đầy đủ các trường hợp sử dụng bảng giá đất này để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, quy định việc xử lý chuyển tiếp trong các trường hợp cần thiết khi áp dụng bảng giá đất mới để thống nhất trong tổ chức thực hiện trên toàn địa bàn Thành phố.

- Đề nghị UBND Thành phố tiếp tục chỉ đạo rà soát khu vực, tuyến phố, tuyến đường để cập nhật bảng giá đất trên địa bàn Thành phố đảm bảo phù hợp với thực tiễn phát triển của Thủ đô.

Trên cơ sở giải trình, tiếp thu của UBND Thành phố và ý kiến phát biểu của đại biểu HĐND, Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị HĐND Thành phố thông qua chủ trương sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất áp dụng đến ngày 31/12/2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội và đề nghị ghép nội dung Nghị quyết này vào chung 01 Nghị quyết của HĐND Thành phố về thông qua các nội dung UBND Thành phố báo cáo trước khi quyết định.

Ban Kinh tế - Ngân sách kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- UBND Thành phố;
- Đại biểu HĐND Thành phố;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND Thành phố;
- VP UBND Thành phố;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, KTNS_{Son}.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**



Hồ Văn Nga