

Số: /TTr-STC

Lai Châu, ngày tháng 12 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015. Công văn số 3739/UBND-KTN ngày 06/10/2022 về việc giao nhiệm vụ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức soạn thảo dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

- Tại Điểm a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4 Điều 3 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; Điểm c, Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, quy định “*Hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm*”.

- Theo Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và theo điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: “*Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều*

kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh là cần thiết nhằm tạo cơ sở pháp lý để các tổ chức, cá nhân và các cơ quan có liên quan thực hiện.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích

- Việc ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu là căn cứ để xác định giá đất cụ thể áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai); điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước); Khoản 2, Khoản 3 Điều 101, Khoản 4 Điều 102 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

- Tạo điều kiện để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai với Nhà nước một cách công khai, minh bạch;

- Đảm bảo quản lý chặt chẽ, hiệu quả tài nguyên đất một cách dân chủ, công khai, minh bạch, thuận tiện cho người sử dụng đất nhằm hạn chế tham nhũng, lãng phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

2. Quan điểm chỉ đạo

- Xây dựng Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu phải đảm bảo phù hợp với quy định tại Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật này cũng như tình hình thực tế tại địa phương.

- Điều chỉnh giá đất năm 2023 trên cơ sở bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá đất giai 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Quyết định số 44/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh

theo từng địa bàn các huyện, thành phố từng bước tiếp cận với giá chuyên nhượng thực tế trên thị trường, tránh thất thu ngân sách nhà nước, đảm bảo quyền lợi cho các tổ chức, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất và cho thuê đất.

- Phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội tại địa phương, việc tăng hệ số điều chỉnh giá đất cần có lộ trình để tránh gây khó khăn, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước và doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Ngày .../12/2022, Sở Tài chính ban hành Công văn số .../STC-GCS&TCĐN về việc tham gia vào dự thảo Quyết định của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 gửi các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh; UBND các huyện, thành phố, Cục Thuế tỉnh.

Trên cơ sở nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, UBND các huyện, thành phố, Sở Tài chính đã rà soát chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Lai Châu gửi Sở Tư pháp thẩm định. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số .../BC-STP ngày /12/2022 báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Sở Tài chính hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

IV. HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT NĂM 2023

1. Thực trạng việc điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh

- Giai đoạn 2020-2022 nền kinh tế cả nước nói chung và tỉnh Lai Châu nói riêng bị ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, giá cả các mặt hàng tăng. Đời sống của các hộ gia đình, cá nhân và tình hình sản xuất của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn. Đồng thời, trong giai đoạn nay, Chính phủ triển khai nhiều chủ trương, chính sách để khuyến khích, hỗ trợ người dân và doanh nghiệp gặp khó khăn do dịch bệnh, được quy định tại các Nghị quyết của Chính phủ số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 về chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình; Nghị quyết của Chính phủ số 125/NQ-CP ngày 22/9/2022 về giảm tiền thuê đất, thuê mặt nước của năm 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. UBND tỉnh Lai Châu ban hành Kế hoạch số 459/KH-UBND ngày 21/02/2022 triển khai thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội và triển khai Nghị quyết số 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khóa, tiền tệ hỗ trợ Chương trình, để dần tái khởi động lại các

hoạt động sản xuất, kinh doanh và nền kinh tế. Do vậy, địa phương không thực hiện số điều chỉnh giá đất (hệ số điều chỉnh $K = 1$).

- Theo chỉ đạo của Ban chấp hành Trung ương Đảng tại Nghị Quyết số 18/NQ-TW có nêu “*Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất chủ yếu thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất - Điểm 2.2*”; “*Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước, đảm bảo công khai, minh bạch, hài hòa lợi ích của Nhà nước, người có đất bị thu hồi và nhà đầu tư theo quy định của Hiến pháp và pháp luật - Điểm 2.3*”; “*Chính sách tài chính về đất đai phải bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư - Điểm 2.5*”. Ngày 29/8/2022, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 13/CT-TTg về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững; theo đó rà soát các quy định của pháp luật để giải quyết các vấn đề trước mắt cũng như lâu dài; kiên trì, kiên quyết phát triển hệ sinh thái bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững; kết hợp hài hòa, hợp lý, hiệu quả giữa chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ, tập trung thực hiện các giải pháp nhằm thu hút đầu tư... Dự kiến sửa đổi, bổ sung Luật Đất đai năm 2013 thì giá đất phải từng bước tiệm cận giá đất thị trường. Để đảm bảo yêu cầu nêu trên thì giá đất phải điều chỉnh tăng, tuy nhiên việc điều chỉnh phải từng bước, có lộ trình, phù hợp với tốc độ tăng tổng sản phẩm trên địa bàn tỉnh (GRDP) năm 2021 là: 3,41%; năm 2022 ước đạt 9,0%, dự kiến tốc độ tăng trưởng năm 2023 theo Nghị quyết HĐND tỉnh 9%. Nếu năm 2023 không điều chỉnh thì những năm tiếp theo phải điều chỉnh với mức cao hơn gây sốc cho thị trường, gây bất ổn trong xã hội, đời sống nhân dân.

- Hiện nay, việc đầu tư xây dựng phát triển kết cấu hạ tầng, kinh tế xã hội đã cơ bản hoàn thiện cụ thể như: Hệ thống hạ tầng giao thông tương đối hoàn chỉnh, đồng bộ, có tính kết nối cao; hạ tầng nông thôn, đô thị văn hóa xã hội, y tế, thông tin truyền thông tương đối đồng bộ. Giai đoạn 2021-2025 tỉnh tiếp tục được nhà nước đầu tư và hoàn thiện kết cấu hạ tầng với tổng kế hoạch vốn đầu tư công trên địa bàn tỉnh số tiền là 14.853.736 triệu đồng (bao gồm: Vốn đầu tư công trung hạn: 11.460.036 tr.đ; vốn CTMTQG: 3.393.700 tr.đ). Trên địa bàn tỉnh Lai Châu đang triển khai nhiều dự án giải phóng mặt bằng và thu hút đầu tư như: Khu du lịch nghỉ dưỡng Vườn Địa Đàng Sơn Bình huyện Tam Đường, tỉnh Lai Châu; Khu đô thị thiên đường Mắc Ca, tỉnh Lai Châu; Cảng hàng không Lai Châu; khu du lịch Thác trắng đèo Hoàng Liên Sơn, xã Sơn Bình, huyện Tam Đường; Dự án đầu tư xây dựng hầm đường bộ qua đèo Hoàng Liên; Đường nối thành phố Lai Châu với đường Cao tốc Nội Bài - Lào Cai; Các dự án đầu tư công giai đoạn 2021 - 2025... với diện tích đất dự kiến cần thu hồi, giải phóng mặt bằng rất lớn, ảnh hưởng rộng nên việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất cần

phù hợp, hài hòa, đảm bảo khả năng thực hiện trong thực tế, thu hút đầu tư; Quy hoạch sử dụng đất cho thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt và tầm nhìn đến năm 2050 đã trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, quy hoạch đô thị, quy hoạch tỉnh đã cơ bản được hoàn thiện sẽ tác động đến thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

- Theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Đơn vị tư vấn nhận thấy giá trúng đấu giá tăng rất cao (*có địa phương giá trúng đấu giá tăng hơn 30 lần*) so với giá đất trong bảng giá đất 2020 - 2024¹. Bên cạnh giá khảo sát, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường theo số liệu của Cục thuế năm 2022 mức biến động là 1,16 lần thông qua thông tin của 338 hợp đồng chuyển nhượng so với giá đất trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, tỷ lệ xây dựng sau khi trúng đấu giá còn ít, nhiều thửa đất trúng đấu giá thuộc dạng mua để đầu tư (*Một khách hàng trúng đấu giá nhiều thửa đất*) hoặc mua với giá cao, tạo thị trường ảo để đẩy giá lên nhằm hưởng lợi, mua xong không nộp đủ tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước, một số huyện đấu giá không thành công và không có người tham gia đấu giá, như thành phố tháng 11/2022 đấu giá đất không có người tham gia đấu giá hoặc có người đăng ký tham gia nhưng không trả giá, không thành công 45 thửa (*phố Lam Sơn, tổ 19, phường Tân Phong; đường Phạm Ngọc Thạch, tổ 27, P Đông Phong thành phố Lai Châu*). Theo báo cáo của UBND các huyện, thành phố tỷ lệ xây dựng nhà trên đất đấu giá đất thành công của các huyện, thành phố rất thấp năm 2021 đạt 9,7 %; năm 2022 đạt 0,35 %, chủ yếu là một số bộ phận người dân, các văn phòng bất động sản đầu cơ đất..

- Quan kết quả của của đơn vị tư vấn, Sở Tài chính nhận thấy giá đất trên thị trường có biến động tăng so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019, Quyết định số 44/2021/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND tỉnh, cụ thể:

¹ Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2021: Mường Tè 13 thửa đất hệ số k = 3,1; Nậm Nhùn 34 thửa đất hệ số k từ 6,67-8; Tân Uyên 47 thửa đất hệ số k từ 4-10; Thành phố Lai Châu 22 hệ số k từ 2,3 - 7,8; Sìn Hồ 32 thửa đất hệ số k từ 3,04 - 3,17; Phong Thổ 45 thửa đất hệ số k từ 2,2 - 2,8; Tam Đường 22 thửa đất hệ số k 1,42 - 3,97. Năm 2022: Mường Tè: 52 thửa đất hệ số k từ 2,5-9,6 (trong đó không thành công: 7 thửa); Nậm Nhùn 16 thửa đất hệ số k = 4,84 (trong đó không thành công 5 thửa); Tân Uyên 55 thửa đất hệ số k từ 3,2-21(trong đó không thành công 16 thửa); Than Uyên 39 thửa đất: Đất ở đô thị: 27 thửa hệ số k = 32, (trong đó không thành công: 18 thửa); Đất ở nông thôn: 12 thửa hệ số k = 10; Thành phố Lai Châu: 51 thửa, hệ số 3-6,5 (không thành công 45 thửa); Sìn Hồ 55 thửa đất, hệ số 2,5-9,6 (trong đó 8 thửa không thành công); Phong Thổ 26 thửa đất: Đất ở đô thị: 6 thửa, hệ số k = 2,3; Đất ở nông thôn 8 thửa, hệ số k = 7,1-15,7.

STT	Tên đơn vị hành chính	Đất phi nông nghiệp so giá đất trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2024	Đất nông nghiệp so giá đất trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2024
1	Huyện Phong Thổ	Từ 2,3 đến 34 lần	Từ 1,4 đến 1,19 lần
2	Huyện Tân Uyên	Từ 2,5 đến 21 lần	Từ 1,16 đến 1,32 lần
3	Huyện Than Uyên	Từ 2,6 đến 34 lần	Từ 1,13 đến 1,37 lần
4	Huyện Sìn Hồ	Từ 3,06 đến 12,3 lần	Từ 1,12 đến 1,28 lần
5	Huyện Nậm Nhùn	Từ 1,32 đến 8,7 lần	Từ 0,95 đến 1,12 lần
6	Huyện Mường Tè	Từ 1,08 đến 7,9 lần	Từ 0,98 đến 1,25 lần
7	Huyện Tam Đường	Từ 1,25 đến 6,2 lần	Từ 1,07 đến 1,31 lần
8	Thành phố Lai Châu	Từ 2,5 đến 13,5 lần	Từ 1,02 đến 1,23 lần

Từ những nội dung phân tích nêu trên và để đảm bảo quy định của pháp luật, việc tăng hệ số điều chỉnh giá đất cần có lộ trình để tránh gây khó khăn cho các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân khi thực hiện nghĩa vụ tài chính. Do đó, hệ số điều chỉnh giá đất cần được tăng lên, để phù hợp hơn với thị trường, tăng thu ngân sách khi xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; giảm áp lực về giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Sở Tài chính đề xuất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

2. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023

2.1. Nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh năm 2023

a) Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo nguyên tắc quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn Luật. Bảng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 được xây dựng trên cơ sở các đường, đoạn đường, vị trí, loại đất theo Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

b) Việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đảm bảo phản ánh được mức biến động của thị trường bất động sản tại địa phương, đảm bảo ổn định kinh tế - chính trị - xã hội, thu hút đầu tư và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp giữa người sử dụng đất với nhà nước, từng bước tiệm cận với giá đất phổ biến trên thị trường.

2.2. Đối với đất nông nghiệp: Hệ số $k = 1,05$ đối với tất các vị trí trên địa bàn toàn tỉnh.

2.3. Hệ số điều chỉnh đối với đất phi nông nghiệp:

a) Đất phi nông nghiệp tại đô thị: *Đất ở tại đô thị, đất thương mại dịch vụ tại đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ tại đô thị*

- Thành phố Lai Châu hệ số k từ 1,05 - 1,4 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Than Uyên hệ số k từ 1,05 - 1,4 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Tân Uyên hệ số k từ 1,05 - 1,4 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Tam Đường hệ số k từ 1,05 - 1,3 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Sìn Hồ hệ số k từ 1,05 - 1,3 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Phong Thổ hệ số k từ 1,05 - 1,25 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Nậm Nhùn hệ số k từ 1,05 - 1,15 tùy theo tên đường, vị trí
- Huyện Mường Tè hệ số k từ 1,05 - 1,2 tùy theo tên đường, vị trí

b) Đất phi nông nghiệp tại nông thôn: *Đất ở tại nông thôn, đất thương mại dịch vụ tại nông thôn, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ tại nông thôn:*

- Thành phố Lai Châu hệ số k từ 1,05 - 1,3 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí.
- Huyện Than Uyên hệ số k từ 1,05 - 1,4 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí.
- Huyện Tân Uyên hệ số k từ 1,05 - 1,4 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí
- Huyện Tam Đường hệ số k từ 1,05 - 1,3 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí
- Huyện Sìn Hồ hệ số k từ 1,05 - 1,3 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí
- Huyện Phong Thổ hệ số k từ 1,05 - 1,25 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí
- Huyện Nậm Nhùn hệ số k từ 1,05 - 1,2 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí
- Huyện Mường Tè hệ số k từ 1,05 - 1,3 tùy theo tên đường, khu vực, vị trí

2.4. Hệ số điều chỉnh đất tại khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng

Hệ số k = 1,2 áp dụng đối với toàn bộ các vị trí, đối với đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ.

IV. BỐ CỤC, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

Dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu gồm 6 Điều:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 4. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Điều 6. Hiệu lực thi hành và trách nhiệm thi hành.

2. Nội dung cơ bản

2.1. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023

(Chi tiết phụ biểu kèm theo dự thảo Quyết định của UBND tỉnh)

2.2. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất

- Quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 4 Điều 3 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.

- Quy định tại điểm c, khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Quy định tại khoản 30 Điều 2 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.

(Có dự thảo Quyết định của UBND tỉnh kèm theo)

V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN

Nội dung thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số/BC-STP ngày .../12/2022 thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu: Sở Tư pháp nhất trí với nội dung dự thảo Quyết định.

Trên đây là Tờ trình của Sở Tài chính về dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu xem xét, báo cáo Ban Thường vụ tỉnh ủy và Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến ban hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư Pháp;
- Đ/c Dương - PGĐ Sở (thực hiện);
- Lưu: VT, GCS&TCDN.

GIÁM ĐỐC

Lê Tuấn Anh

