

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT**

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

Số: 104/UBND-TH

Thốt Nốt, ngày 15 tháng 01 năm 2019

V/v đóng góp ý kiến cho dự thảo Tờ trình và Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Kính gửi:

- Các cơ quan, ban, ngành quận Thốt Nốt;
- Ủy ban nhân dân các phường.

Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt nhận được Công văn số 118/STC-QLG&CS ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Sở Tài chính thành phố Cần Thơ về việc đóng góp ý kiến cho dự thảo Tờ trình và Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Thực hiện công văn nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận có ý kiến như sau:

1. Đề nghị các cơ quan, ban, ngành quận và Ủy ban nhân dân các phường triển khai nghiên cứu dự thảo Tờ trình và Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ và có ý kiến đóng góp bằng văn bản gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường quận tổng hợp **trước ngày 25/01/2019**.

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, tổng hợp ý kiến đóng góp và tham mưu Ủy ban nhân dân quận văn bản phúc đáp để gửi về Sở Tài chính thành phố Cần Thơ **trước ngày 30/01/2019**.

Nhận được Công văn này, đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị nêu trên tổ chức thực hiện./.

(Đính kèm Công văn số 118/STC-QLG&CS ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Sở Tài chính thành phố Cần Thơ và dự thảo Tờ trình và Quyết định)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Tặng

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 118/STC-QLG&CS

Cần Thơ, ngày 11 tháng 01 năm 2019

V/v đóng góp ý kiến cho dự thảo Tờ trình và Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Kính gửi:

- Sở, ban, ngành thành phố;
- Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2611/VPUB-KT ngày 26 tháng 7 năm 2018 và Công văn số 4576/VPUB-KT ngày 24 tháng 12 năm 2018 về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố.

Trên cơ sở báo cáo kết quả xác định hệ số giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ của đơn vị tư vấn và kết quả rà soát lại các quy định của nhà nước đối chiếu với tình hình thực tế tại thành phố; Sở Tài chính có Công văn số 3983/STC-QLG&CS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc lấy ý kiến đóng góp vào dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất, đến nay đã có 13 sở, ngành và 4 quận, huyện có ý kiến đóng góp, còn nhiều đơn vị chưa đóng góp cho dự thảo này.

Nay, Sở Tài chính đã điều chỉnh, tiếp thu ý kiến của các đơn vị và hoàn thiện lại dự thảo Tờ trình và Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Để thực hiện đúng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về việc xây dựng, ban hành quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài chính kính đề nghị các Sở, ban ngành thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện đóng góp ý kiến cho dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức lấy ý kiến đối tượng chịu sự tác động trực tiếp của văn bản và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

Mọi ý kiến đóng góp gửi bằng văn bản về Sở Tài chính chậm nhất đến hết ngày **31 tháng 01 năm 2019**, đồng thời gửi file mềm (world) về địa chỉ email: **tuyenhai@cantho.gov.vn** để tổng hợp.

Sở Tài chính kính báo đến các Sở, ban ngành thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện phối hợp thực hiện./.

(Đính kèm dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- Lưu: VT, QLG&CS.

Nam2018\XL\NUOCSACHDOHIVANONGTHON2018\
Lay y kien gia tieu thu nuoc sach nam 2018

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Ký bởi: Sở Tài
chính
Email:
sotc@cantho.gov.
vn



Cơ quan: Thành
phố Cần Thơ
Thời gian
ký: 14.01.2019
13:25:46 +07:00

Hoàng Thị Huệ



Ký bởi: Sở Tài chính
Email:
sotc@cantho.gov.vn
Cơ quan: Thành phố
Cần Thơ
Thời gian
ký: 14.01.2019

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Số: /2019/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày tháng năm 2019

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất
trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

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

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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;

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 thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 giá đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của 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 thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Công văn số /HĐND-KTNS ngày tháng năm 2019 về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quận Ninh Kiều (Phụ lục I).
2. Hệ số điều chỉnh giá đất quận Bình Thủy (Phụ lục II).
3. Hệ số điều chỉnh giá đất quận Cái Răng (Phụ lục III).
4. Hệ số điều chỉnh giá đất quận Ô Môn (Phụ lục IV).
5. Hệ số điều chỉnh giá đất quận Thốt Nốt (Phụ lục V).
6. Hệ số điều chỉnh giá đất huyện Phong Điền (Phụ lục VI).

7. Hệ số điều chỉnh giá đất huyện Thới Lai (Phụ lục VII).

8. Hệ số điều chỉnh giá đất huyện Cờ Đỏ (Phụ lục VIII).

9. Hệ số điều chỉnh giá đất huyện Vĩnh Thạnh (Phụ lục IX).

Điều 2. Trách nhiệm của Sở, ngành thành phố và Ủy ban nhân dân quận, huyện

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Hàng năm phối hợp với các sở, ngành thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố có trách nhiệm: Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên môi trường, Phòng Tài chính, Chi cục Thuế, Ủy ban nhân dân phường - xã, thị trấn phối hợp với các cơ quan có liên quan ở quận - huyện thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân quận, huyện phản ánh kịp thời cho các sở, ngành chức năng để được hướng dẫn thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền thì các sở, ngành chức năng có ý kiến trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2019.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan, ban ngành thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện; Chủ tịch Ủy

ban nhân dân xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan
chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (HN-TP.HCM);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- Bộ Tài chính;
- Tổng Cục thuế;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND TP;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- TTUB: CT các PCT;
- Sở, ban ngành TP;
- UBND quận, huyện;
- VP UBND TP;
- Công báo TP;
- Cổng thông tin điện tử TP;
- Các Phòng ĐT, DA, KT, VX (5);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /TTr-STC

Cần Thơ, ngày tháng 01 năm 2019

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Quyết định Quy định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

I. Sự cần thiết ban hành Quyết định

Căn cứ Luật Đất đai 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, tại Khoản 1 Điều 18 “*Căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể*”;

Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; tại Điểm a Khoản 1 Điều 17 “*Cơ quan tài chính chủ trì xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này*”;

Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, tại Khoản 3, Điều 3 quy định: “*Hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng cho các trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này*”;

Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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; tại Khoản 1 Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, tại Điểm d Khoản 5 Điều 3. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: “*Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND cấp tỉnh ban hành*

áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm. Thời điểm khảo sát để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được thặng từ ngày 01 tháng 10 hàng năm. các chi phí liên quan đến việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất...Việc thực hiện lựa chọn tổ chức tư vấn khảo sát, xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo quy định của pháp luật đấu thầu".

Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 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 về thu tiền sử dụng;

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;

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 14/2015/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2015 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố cho tất cả các đối tượng, mục đích sử dụng đất với $K=1,3$ áp dụng đối với quận Ninh Kiều; $K=1,2$ áp dụng đối với các quận Bình Thủy, Cái Răng, Ô Môn; $K=1,0$ áp dụng đối với các quận, huyện còn lại. Hệ số điều chỉnh này áp dụng tiếp cho năm 2016, năm 2017 với lý do giá thị trường chưa biến động sau khi đã rà soát và ý kiến các đơn vị Sở, ngành, địa phương và được UBND thành phố chấp thuận tại Công văn số 1572/UBND-KT ngày 16/4/2016, số 1876/UBND-KT ngày 19/5/2017.

Để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018, do tình hình đất đai trên thị trường có biến động tăng, bên cạnh đó thành phố xây dựng xong các tuyến đường chính, khu dân cư; Được UBND thành phố thống nhất chủ trương cho Sở Tài chính thuê đơn vị tư vấn khảo sát giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 3932/STC-QLGCS ngày 23/11/2017, tuy nhiên các thủ tục về đấu thầu lựa chọn tư vấn, công tác điều tra, khảo sát phải tuân thủ quy định nên cuối năm 2018, tư vấn mới hoàn chỉnh Chứng thư gửi về Sở Tài chính, nên năm 2018 chưa xong phải chuyển sang năm 2019 để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 2611/VPUB-KT ngày 26 tháng 7 năm 2018, giao Sở Tài chính nghiên cứu các kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2783/STNMT-KHTC ngày 16 tháng 7 năm 2018 và Công văn số 4576/VPUB-KT ngày 24 tháng 12 năm 2018 về việc

điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố với lý do “ hệ số điều chỉnh giá đất theo quyết định số 14/2015/QĐ-UBND quy định bình quân cho từng đơn vị hành chính cấp quận, huyện..., hiện nay có một số vị trí thuộc khu vực nội thị, hoặc tiếp giáp các trục đường giao thông các quận, huyện khi các định vị trí giá trị thửa đất, khu đất dưới 30 tỉ đồng theo bảng giá đất do UBND thành phố ban hành khi nhân với hệ số điều chỉnh giá đất thì giá thu tiền sử dụng đất, giá thu tiền thuê đất thấp hơn nhiều so với giá thị trường (chủ yếu là các tuyến đường nội thị thuộc các quận Ninh Kiều, Bình Thủy, Cái Răng, Thốt Nốt và các trục đường chính thuộc các khu dân cư trên địa bàn quận Ninh Kiều và quận Cái Răng) ”.

Từ những quy định của Chính phủ và thực tế cụ thể đã nêu trên, ý kiến thống nhất của UBND thành phố tại Công văn số 4576/VPUB-KT ngày 24 tháng 12 năm 2018 kèm theo Công văn số 3124/STP-XDKTVB ngày 11/12/2018 của Sở Tư pháp về việc ban hành hệ số điều chỉnh là cần thiết và thẩm quyền ban hành là UBND thành phố.

II. Mục đích, quan điểm chỉ đạo việc xây dựng dự thảo Quyết định

1. Mục đích

Trên nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp với tình hình biến động giá đất của thị trường trên địa bàn thành phố, phù hợp tình hình kinh tế - xã hội của địa phương để đảm bảo quyền lợi, trách nhiệm, nghĩa vụ, của các tổ chức, cá nhân khi nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước; tránh thất thu ngân sách

2. Quan điểm chỉ đạo

- Xây dựng phải căn cứ quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất, áp dụng quy định tài chính đất đai làm chủ đạo, phối hợp với các phương pháp tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành như: Luật ngân sách, Luật giá, Phương pháp tính theo quy chuẩn, tiêu chuẩn của thẩm định giá;

- Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phải đúng theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

- Quá trình khảo sát, tính toán xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất phải công khai, minh bạch tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức, cá nhân góp ý kiến cụ thể, trình bày quan điểm khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

III. Quá trình xây dựng Quyết định

Căn cứ khoản 1 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất : “Căn cứ vào giá đất phổ biến

trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội ở địa phương và bảng giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể.”.

Căn cứ khoản 2 Điều 3 mục I Chương II 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 về thu tiền sử dụng đất : “*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... ”.*

Đến thời điểm tháng 12/2018, đơn vị tư vấn đã báo cáo kết quả xác định hệ số giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ, bình quân giá chuyển nhượng trên thị trường của các quận, huyện đều tăng, cụ thể quận Ninh Kiều, Bình Thủy là 2,5; quận Cái Răng, Thốt Nốt, huyện Phong Điền là 2,2; Quận Ô Môn, huyện Thới Lai, Cờ Đỏ, Vĩnh Thạnh là 2,1.

Hệ số điều chỉnh giá đất theo từng tuyến đường cụ thể:

- Quận Ninh Kiều: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,33 – tối đa 4,46
- Quận Bình Thủy: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,44 – tối đa 4,0
- Quận Cái Răng: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,33 – tối đa 4,0
- Quận Ô Môn: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,8 – tối đa 2,75
- Quận Thốt Nốt: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,23 – tối đa 3,75
- Huyện Phong Điền: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,5 – tối đa 4,17
- Huyện Thới Lai: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,47 – tối đa 4,83
- Huyện Cờ Đỏ: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,5 – tối đa 3,11
- Huyện Vĩnh Thạnh: có mức hệ số dao động tối thiểu 1,39 – tối đa 3,67

Trên cơ sở báo cáo kết quả xác định hệ số giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ của đơn vị tư vấn. Rà soát lại các quy định của nhà nước và thực tế tại thành phố; Sở Tài chính có Công văn số 3983/STC-QLG&CS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc lấy ý kiến đóng góp vào dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất, đến nay đã có 13 sở, ngành và 4 quận, huyện có ý kiến đóng góp, còn nhiều đơn vị chưa đóng góp cho dự thảo này.

Nay, Sở Tài chính đã điều chỉnh, tiếp thu ý kiến của các đơn vị, để hoàn thiện lại cho phù hợp và sẽ đề nghị đăng tải dự thảo trên website của Ủy ban

nhân dân thành phố đề xin ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức, đơn vị. Sau khi tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính hoàn chỉnh các dự thảo gửi Sở Tư pháp thẩm định.

Căn cứ Báo cáo thẩm định số /BC-STP ngày ... tháng ... năm 2019 của Sở Tư pháp, Sở Tài chính tiếp thu và hoàn chỉnh theo ý kiến thẩm định tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

IV. Bộ cục và nội dung cơ bản của Quyết định:

1. Bộ cục:

Dự thảo Quyết định gồm 05 điều:

- Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất
- Điều 2. Trách nhiệm của sở, ngành và Ủy ban nhân dân quận, huyện
- Điều 3. Tổ chức thực hiện
- Điều 4. Hiệu lực thi hành
- Điều 5. Trách nhiệm thi hành

2. Nội dung cơ bản:

Thành phố Cần Thơ đang thực hiện kêu gọi đầu tư nhằm giảm chi phí đầu tư tạo điều kiện cạnh tranh thu hút đầu tư đối với các địa phương lân cận giáp ranh, khắc phục hệ số điều chỉnh giá đất bình quân tại các quận, huyện theo như đánh giá của cơ quan tài nguyên và môi trường, đồng thời đảm bảo điều chỉnh không gây đột biến và tiệm cận với giá thị trường từng năm.

Sở Tài chính tiếp thu ý kiến, điều chỉnh đề xuất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất với phương án theo từng khu vực địa bàn quận, huyện; tuyến đường nội thị; khu dân cư địa bàn quận, huyện theo các phức lục đính kèm.

Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố./.

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở Tài chính "*để chỉ đạo*";
- Lưu: VT, QLG&CS.

2018/Hesodieuchinhgiadat
Hesodieuchinhgiada2018