

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH QUẢNG TRỊ** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 67 /BC-HĐND

Quảng Trị, ngày 27 tháng 6 năm 2024

**BÁO CÁO**

**thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh**  
**tại kỳ họp thứ 25 - HĐND tỉnh khoá VIII, nhiệm kỳ 2021 - 2026**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo luật định và phân công của Thường trực HĐND tỉnh; sau khi nghiên cứu nội dung Tờ trình số 113/TTr-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh kèm dự thảo nghị quyết trình kỳ họp thứ 25 - HĐND tỉnh về việc đề nghị sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của HĐND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, kết hợp tổ chức làm việc, tham vấn với một số ngành, địa phương; Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh xem xét, quyết định một số nội dung như sau:

**1. Tính phù hợp, căn cứ pháp lý, thẩm quyền ban hành nghị quyết**

Việc đề nghị sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của HĐND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh phù hợp với quy định tại điểm h khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015<sup>1</sup>; khoản 10 Điều 22 Luật Đất đai năm 2013<sup>2</sup>; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/ 01/2017 của Chính phủ; Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/ 6/2014 Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất và số 77/2014/TT-BTC ngày 16/ 6/2014 Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất;

Đúng thẩm quyền của HĐND tỉnh về việc thông qua phạm vi áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 1 và cho ý kiến về xây dựng, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ<sup>3</sup>.

**2. Nội dung, lý do sửa đổi, bổ sung**

- Sửa đổi, bổ sung phạm vi áp dụng hệ số K theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ. Lý do: Để phù hợp với phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để xác định giá đất

<sup>1</sup> Quyết định biện pháp quản lý, sử dụng đất đai

<sup>2</sup> Quản lý tài chính về đất đai, giá đất

<sup>3</sup> Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai.



đổi với thửa đất, khu đất đã được quy định trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành cho các trường hợp sau:

+ Các trường hợp quy định tại điểm a khoản 4 Điều 114 và khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013;

+ Tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm khi Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

+ Xác định giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc trung ương, dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao, dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại trong các trường hợp quy định tại điểm b và điểm d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai năm 2013 và tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Bổ sung thêm khoản 4 Điều 2 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của HĐND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị với nội dung ***“Trường hợp giá đất cụ thể tại một số khu đất, thửa đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất chưa phù hợp với giá đất phổ biến thị trường, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương”***. Lý do: Để phù hợp với phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ ***“... cơ quan tài chính chủ trì, xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định, công bố hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương. Việc xây dựng, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm này thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất”*** và đảm bảo tính chủ động, linh hoạt, kịp thời của UBND tỉnh khi quyết định, công bố điều chỉnh giá đất thông qua hệ số K đối với thửa đất, khu đất của từng dự án, khu đất theo quy định.

- Các nội dung khác không sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết này, thực hiện theo Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

### **3. Dự thảo nghị quyết**

Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh thống nhất thông qua nghị quyết “Sửa đổi, bổ sung phạm vi áp dụng và bổ sung thêm



khoản 4 tại Điều 2 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị” và bổ sung cụm từ “**báo cáo kết quả thực hiện tại kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh**” tại phần cuối của Điều 2 dự thảo nghị quyết theo đề nghị của UBND tỉnh tại Tờ trình số 113/TTr-UBND ngày 25/6/2024 trình tại kỳ họp.

Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Đại biểu dự họp;
- Lưu: Ban KTNS, VT.

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



**Nguyễn Đăng Ánh**



Số: /NQ-HĐND

Quảng Trị, ngày 28 tháng 6 năm 2024

*Dự thảo*

**NGHỊ QUYẾT**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 117/NQ-HĐND  
ngày 07/12/2023 về hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024  
áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ  
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 25**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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 sửa  
đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết về thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa  
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của  
Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023  
của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi  
hành Luật Đất đai;*

*Xét Tờ trình số 113/TTr-UBND ngày 25/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về  
việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày  
07/12/2023 về hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn  
tỉnh Quảng Trị; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân  
dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị thành: Thông qua phạm vi áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ.



**Điều 2.** Bổ sung khoản 4 Điều 2 Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị như sau: Trường hợp giá đất cụ thể tại một số khu đất, thửa đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất chưa phù hợp với giá đất phổ biến thị trường, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương và báo cáo kết quả thực hiện tại kỳ họp Hội đồng nhân dân tỉnh.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII, Kỳ họp thứ 25 thông qua ngày 28 tháng 6 năm 2024 và có hiệu lực từ ngày thông qua. Các nội dung khác không sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết này thực hiện theo Nghị quyết số 117/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 về hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) năm 2024 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh, CP;
- Các Bộ: TC, TNMT, NN-PTNT;
- TTTU, TT HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, TNMT, NN-PTNT;
- Cục Thuế, KBNN tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, tp;
- Lưu: VT, Phòng CT HĐND (L).

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Quang**