|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| UBND TỈNH THÁI NGUYÊN  **SỞ TÀI CHÍNH** | | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: /TTr-STC | | *Thái Nguyên, ngày tháng 3 năm 2024* |
| **DỤ THẢO** |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2014 và Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung năm 2020, Sở Tài chính trình UBND tỉnh Dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH**

Thực hiện quy định của pháp luật về đất đai, Nghị quyết số 27/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (Hệ số K) trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, ngày 21/12/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, trong đó có quy định các trường hợp áp dụng Hệ số K tại Điều 2 Quyết định.

Ngày 05/02/2024, Chính phủ ban hành Nghị định số 12/2024/NĐ-CP về việc 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai (có hiệu lực kể từ 05/02/2024). Trong đó:

* Quy định mới một số trường hợp áp dụng hệ số K (tại khoản 3, khoản 9 Điều 1);
* Bãi bỏ một số trường hợp áp dụng hệ số K tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 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, 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, Nghị định số [135/2016/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-135-2016-nd-cp-sua-doi-quy-dinh-thu-tien-su-dung-dat-thu-tien-thue-dat-thue-mat-nuoc-321851.aspx) 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;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 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ, việc UBND tỉnh giao Sở Tài chính tham mưu xây dựng Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh là cần thiết và phù hợp với quy định hiện hành.

**II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN**

**1. Mục đích**

Xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh đảm bảo phù hợp với Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 cua Chính phủ và các quy định của pháp luật hiện hành,tạo cơ sở pháp lý cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân làm căn cứ tổ chức thực hiện việc xác định, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

**2. Quan điểm xây dựng**

Việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh phải đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp; tuân thủ đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; phù hợp với tình hình cụ thể của địa phương; đảm bảo công khai, dân chủ trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trong quá trình xây dựng và ban hành Quyết định.

**III.** **QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH**

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Công văn số 1466/UBND-KT ngày 27/3/2024 về xây dựng Quyết định của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Sở Tài chính đã xây dựng dự thảo Quyết định gửi xin ý kiến các cơ quan, đơn vị, địa phương tại Công văn số ……../STC-QLGDN ngày ……/2024 và đề nghị Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên đăng tải thông tin dự thảo trên Cổng Thông tin điện tử Thái Nguyên tại Công văn số ……/ STC-QLGDN ngày ……/3/2024.

Sau khi tổng hợp ý kiến của các cơ quan, đơn vị, Sở Tài chính có Công văn số /STC-QLGDN ngày /4/2024 gửi Sở Tư pháp thẩm định. Tiếp thu ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Tài chính hoàn thiện dự thảo Quyết định trình UBND tỉnh theo quy định.

**IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN**

1. **Bố cục**

Ngoài phần căn cứ pháp lý, Quyết định gồm 02 Điều:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Điều 2. Hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện

1. **Nội dung cơ bản của Dự thảo Quyết định**

*(Có Dự thảo Quyết định kèm theo)*

Nội dung tham mưu đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và đủ điều kiện để UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật và quy chế làm việc; Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật về nội dung tham mưu.

Trên đây là Tờ trình Dự thảo Quyết định Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Sở Tài chính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như kính gửi;  - Sở Tư pháp;  - Ban GĐ Sở;  - Lưu: VT, QLGDN.  (Linhntt) | **KT. GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**    **Vũ Thị Anh Dung** |