

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Nghị quyết, Quyết định thông qua Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2020 - 2024

Thực hiện quy định tại Điều 121, 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 59/TTr-STNMT; 366/STNMT-KHTCGĐ về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết, Quyết định thông qua Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2020 - 2024.

Sở Tư pháp tiến hành thẩm định dự thảo Nghị quyết, Quyết định nêu trên với các nội dung sau:

1. Đối tượng, phạm vi điều chỉnh; tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất và sự phù hợp của nội dung dự thảo với các văn bản có liên quan

Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh Dự thảo Nghị quyết thông qua; trình UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2020 – 2024 là phù hợp với thẩm quyền của HĐND, UBND tỉnh được quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Nội dung dự thảo cơ bản phù hợp với các quy định có liên quan như: Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;...

Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần xem xét chỉnh lý một số nội dung sau để văn bản được hoàn chỉnh, phù hợp hơn:

a) Đối với dự thảo Nghị quyết

Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số 63/BCTĐ-STP ngày 04/11/2019, về cơ bản cơ quan soạn thảo đã tiếp thu và chỉnh sửa nên Sở Tư pháp chỉ có thêm một số ý kiến như sau:

- Về tên gọi văn bản: cần sửa lại “*kỳ họp thứ 9*” thành “*kỳ họp bất thường*” cho chính xác (sửa tương tự ở cuối Điều 2); bỏ từ “cho” trong “Giao cho UBND tỉnh...” tại Điều 2.

- Về dự thảo phụ lục Bảng giá các loại đất:

Cơ quan soạn thảo cần xây dựng dự thảo các Phụ lục ban hành kèm theo dự thảo Nghị quyết cho đầy đủ, phù hợp (*trong hồ sơ gửi thẩm định chỉ có dự thảo bảng giá đất theo nội dung trình của Sở Tài nguyên và Môi trường*).

Đồng thời, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu kỹ các ý kiến của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tại Thông báo số 49/TB-HĐTĐ ngày 04/3/2020 và các ý kiến góp ý, tư vấn, phản biện,... có liên quan (nếu có) để tham mưu việc tiếp thu, giải trình, chỉnh lý dự thảo cho đầy đủ, phù hợp vì Bảng giá đất của giai đoạn 05 năm có tác động quan trọng và sâu, rộng đến sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các cá nhân, tổ chức có liên quan.

b) Đối với dự thảo Quyết định

- Tên gọi dự thảo văn bản cần viết lại cho chính xác như sau:

“QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông”

- Căn cứ cuối cùng cần viết lại cho đầy đủ như sau: “*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số*”.

- Điều 1 dự thảo viết lại như sau: “*Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông*”.

- Bỏ Điều 2 vì nội dung này đã được quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 (việc quy định lại văn bản cấp trên là không cần thiết, chồng chéo).

- Điều 4: Bỏ đoạn “*và được công bố công khai...trên địa bàn tỉnh*” vì không cần thiết đây là trách nhiệm đã được quy định tại Luật Đất đai, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Đồng thời gộp nội dung của Điều 3 vào, quy định lại như sau: “*Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2020 và thay thế các Quyết định....*”.

- Bổ sung dự thảo Quy định về Bảng giá đất kèm theo Quyết định vì trong hồ sơ gửi Sở Tư pháp thẩm định chỉ có dự thảo các phụ lục kèm nội dung trình của Sở Tài nguyên và Môi trường (dự thảo Quy định gồm: nội dung “Phụ lục IV: Những quy định chung”;...).

- Ngoài ra, cơ quan soạn thảo cần lưu ý một số vấn đề sau:

+ Việc xây dựng bảng giá đất cần phù hợp với quy định tại Điều 112 Luật Đất đai; Điều 11 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP quy định về giá đất (lưu ý quy

định tại điểm a khoản 3 Điều này: “*Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì căn cứ vào thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quy định mức giá đất cao hơn nhưng không quá 50% so với mức giá tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất*”).

+ Việc xác định giá đất cần cân nhắc cho phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương; bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và người dân.

+ Đối với những vùng có điều kiện kinh tế - xã hội tương đồng nhau thì giá đất cũng cần có sự tương đồng với nhau, tránh việc quy định giá đất chênh lệch nhau khá lớn giữa các vùng này: ví dụ giá đất ở tại thị trấn Đắk Mil với thị trấn Ea Tling...

+ Việc xử lý giá đất ở khu vực giáp ranh với các tỉnh bạn theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP?

+ Nội dung “Điều khoản chuyển tiếp” tại điểm 2.14 khoản 2 của “Phụ lục IV: Những quy định chung” mới là ***đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường?*** Cần cân nhắc cho phù hợp (*về cơ sở pháp lý, thực tiễn; đánh giá tác động kinh tế, xã hội,...*).

2. Thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản

Cơ quan soạn thảo cần rà soát lỗi chính tả cho phù hợp với ngôn ngữ tiếng Việt đồng thời xem lại ***thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản*** theo đúng quy định tại Chương V Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, cụ thể:

a) Đối với dự thảo Nghị quyết

Trình bày dự thảo theo đúng quy định (Mẫu số 16 Phụ lục I Nghị định số 34/2016/NĐ-CP), theo đó sửa lại như sau:

- In đậm phần thẩm quyền ban hành (dưới tên gọi của văn bản).
- Các căn cứ pháp lý cần thống nhất về định dạng “*ngày... tháng...năm...*”.
- Tại Điều 2 không viết tắt (HĐND, UBND).
- In nghiêng dòng cuối cùng của dự thảo “*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông Khóa III Kỳ họp bất thường thông qua ngày ... tháng ... năm ...và có hiệu lực từ ngày.. tháng ... năm*”.
- Phần “Nơi nhận” cần rà soát lại cho chính xác (Trung tâm Lưu trữ - SNV,...), đầy đủ (tránh vừa thừa, vừa thiếu).
- Đánh số thứ tự trang văn bản theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP: “*không đánh số trang thứ nhất, được đặt canh giữa theo chiều*

ngang trong phần lề trên của văn bản. Số trang của phụ lục được đánh số riêng theo từng phụ lục”.

b) Đối với dự thảo Quyết định

- Các căn cứ pháp lý cần thống nhất về định dạng “ngày... tháng...năm...”; kết thúc căn cứ cuối cùng thay dấu phẩy (,) bằng dấu chấm (.) cho chính xác theo quy định tại khoản 3 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

- Tại Điều 3, Điều 4 không viết tắt (HĐND, UBND).

- Phần “Nơi nhận” cần rà soát lại cho chính xác (Trung tâm Lưu trữ - SNV,...), đầy đủ (tránh vừa thừa, vừa thiếu).

- Đánh số thứ tự trang văn bản theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định 34/2016/NĐ-CP.

3. Kết luận chung

Việc tham mưu trình HĐND tỉnh Dự thảo Nghị quyết thông qua; trình UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông là đúng thẩm quyền và cần thiết. Tuy nhiên về nội dung, cơ quan soạn thảo cần xem xét, nghiên cứu những vấn đề mà Sở Tư pháp nêu tại mục 1, 2 của Báo cáo thẩm định này, từ đó tiếp tục hoàn thiện dự thảo trước khi trình UBND và HĐND tỉnh thông qua theo đúng quy định.

Trên đây là nội dung Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với Dự thảo Nghị quyết, Quyết định về Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (t/h);
- LĐ Sở (Đ/c Hiệu);
- VP Sở (đưa lên Website của Sở);
- Lưu: VT, VBPPPL.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trung Hiếu