

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

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

Ngày 13/6/2019, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 1239/STC-GCS&TCDN của Sở Tài chính về việc thẩm định dự thảo "Quyết định về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Đắk Nông". Sở Tư pháp tiến hành thẩm định dự thảo văn bản nêu trên với các nội dung như 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 chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Đắk Nông là phù hợp với quy định tại Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; 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; 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.

Tuy nhiên, để nội dung dự thảo được hoàn thiện, phù hợp hơn, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu, chỉnh lý các nội dung sau đây:

- Về căn cứ pháp lý: đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại, chỉ giữ lại những căn cứ ban hành trực tiếp quy định nội dung, cơ sở để ban hành văn bản theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (căn cứ thứ 1, 2, 3, 5, 9...); còn các văn bản khác nếu không liên quan trực tiếp thì không đưa

vào (chẳng hạn, Thông tư số 207/2014/TT-BTC đã xác định tỷ lệ cụ thể là 0,5%).

- Tại khoản 1 Điều 1 dự thảo: việc quy định tỷ lệ phần trăm như dự thảo đã cơ bản đáp ứng đúng yêu cầu về mức “tối đa không quá 3%” và mức “tối thiểu không thấp hơn 0,5%” như điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP đã giao. Tuy nhiên, đề nghị cơ quan soạn thảo cân nhắc một số vấn đề sau:

Tại điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP quy định:

“a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 1%, riêng đối với:

- Đất thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) quyết định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm nhưng tối đa không quá 3%.

- Đất thuộc vùng sâu, vùng xa, vùng núi cao, hải đảo, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh của dự án thuộc lĩnh vực khuyến khích đầu tư, lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định của pháp luật, căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tỷ lệ phần trăm (%) giá đất để xác định đơn giá thuê đất một năm nhưng tối thiểu không thấp hơn 0,5%.

*Mức tỷ lệ phần trăm (%) do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành **cụ thể theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất** và công bố công khai trong quá trình triển khai thực hiện.”*

Như vậy, việc chỉ phân chia thành 04 khu vực như dự thảo đã phù hợp chưa? Việc sử dụng đất vào các mục đích khác nhau (sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; đất sử dụng làm mặt bằng sản xuất kinh doanh) cùng mức tỷ lệ phần trăm có hợp lý không? Giữa “lĩnh vực khuyến khích đầu tư” và “lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư” có khác nhau không?

Các xã của thị xã Gia Nghĩa được áp dụng tỷ lệ phần trăm tương tự như các xã thuộc các huyện còn lại có phù hợp hay không?

- Tại khoản 2 Điều 1 dự thảo: Đề nghị rà soát lại cụm từ “*tiền thuê đất*” thuộc cụm từ “*Đối với đất thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:...*” - như khoản 2 Điều 1 dự thảo và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP đã nêu có đồng nhất với cụm từ “*đơn giá thuê đất*” tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP hay không?

- Tại Điều 2 dự thảo Quyết định về hiệu lực của văn bản *cần lưu ý* xác định hiệu lực của văn bản phải đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 151 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 và Điều 38 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (*ghi cụ thể ngày tháng năm có hiệu lực nhưng không sớm hơn 10 ngày kể từ ngày ký ban hành*).

Ngoài ra, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu nếu có sự chuyển tiếp giữa Quyết định cũ và mới thì cần dự liệu về tình huống chuyển tiếp (nếu có).

2. Ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản

Về cơ bản, các dự thảo đã được trình bày theo đúng thể thức, kỹ thuật quy định tại Chương V Nghị định số 34/2016/NĐ-CP; dự thảo Quyết định được trình bày theo đúng Mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 34/2016/NĐ-CP. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần rà soát, chỉnh sửa lại một số lỗi cơ bản như:

- Phần căn cứ pháp lý: rà soát trình bày thống nhất về ngày tháng năm ban hành của các văn bản (“*ngày...tháng... năm...*” thay cho “*.../.../...*”); sửa tương tự trong nội dung toàn văn bản.

- Không viết tắt khi chưa chú thích (cụm từ “*UBND*”); viết chính xác tên địa danh (“*Đắk Glong*”); rà soát sử dụng dấu câu (chấm hoặc chấm phẩy) khi kết thúc các điểm trong khoản cho phù hợp, chính xác.

- Tại Phần “*Nơi nhận*”: thay “*Sở Nội vụ*” bằng “*Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh*” cho chính xác.

3. Kết luận chung

Dự thảo Quyết định về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Đắk Nông được UBND tỉnh xem xét ban hành là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật và thực tiễn địa phương. Tuy nhiên, cơ quan soạn thảo cần nghiên cứu kỹ những nội dung đã nêu trong Báo cáo thẩm định này, từ đó tiếp tục chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo theo đúng

quy định tại khoản 5 Điều 121 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 trước khi trình UBND tỉnh theo quy định tại Điều 122 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Trên đây là nội dung báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để xác định đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất có mặt nước; đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm 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 chính (t/h);
- GD, PGD Sở (Đ/c Hiếu);
- VP Sở (đưa lên Website của Sở);
- Lưu: VT, VBPPPL (PT).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Trung Hiếu