ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1135 /UBND-KT V/v góp ý dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 44/2014/NĐ-CP (lần 3)	*Lạng Sơn, ngày 23 tháng 8 năm 2023*

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Công văn số 6789/BTNMT-QHPTTNĐ ngày 17/8/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 44/2014/NĐ-CP (lần 3). Sau khi nghiên cứu, UBND tỉnh Lạng Sơn tham gia ý kiến như sau:

1. Cơ bản nhất trí với các nội dung tại dự thảo 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; 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 do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì soạn thảo.

2. Một số nội dung đề nghị xem xét, chỉnh sửa bổ sung như sau:

- Tại mục d điểm 4 khoản 3 Điều 1 dự thảo Nghị định, UBND tỉnh Lạng Sơn lựa chọn **phương án 2.** Lý do: xác định đầy đủ giá đất để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp quy định tại các điểm b khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai và trường hợp 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.

- Tại điểm 1 khoản 5 Điều 5 dự thảo Nghị định quy định: *"1. Thông tin về giá đất, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng để áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thặng dư và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5đ là thông tin trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm định giá đất trở về trước được thu thập trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá hoặc từ các nguồn sau đây:"* Đề nghị sửa thành:*"1. Thông tin về giá đất, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng để áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thặng dư và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5đ là thông tin trong khoảng thời gian không quá 24 tháng tính từ thời điểm nhà nước* ***quyết định giao đất, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng*** *đất trở về trước được thu thập trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá hoặc từ các nguồn sau đây"*.

- Tại mục d điểm 1 khoản 5 Điều 1 dự thảo Nghị định, UBND tỉnh Lạng Sơn lựa chọn **phương án 1.** Lý do: đảm bảo tính pháp lý của thông tin đầu vào, loại trừ được khả năng làm sai số liệu của tổ chức tư vấn xác định giá đất và nâng cao trách nhiệm của người điều tra, khảo sát, phỏng vấn trực tiếp.

- Tại điểm 3 khoản 5 Điều 1 dự thảo Nghị định, quy định: *"Trong khoảng thời gian 03 năm liên tục tính từ thời điểm định giá đất trở về trước đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác"*. Đề nghị sửa thành: *"Trong khoảng thời gian 03 năm liên tục tính từ thời điểm* ***quyết định giao đất, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng*** *trở về trước đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp khác"*.

- Tại điểm d khoản 13 Điều 1 dự thảo Nghị định quy định: *"d) Đại diện lãnh đạo các cơ quan: tài nguyên và môi trường, xây dựng, kế hoạch và đầu tư, thuế cùng cấp, lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp nơi có đất và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền mời đại diện tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất tham gia là thành viên Hội đồng"*. Đề nghị bổ sung **cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn** cùng cấp tham gia Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể. Lý do: để phù hợp với điểm 3 khoản 13 Điều 1 dự thảo Nghị định quy định cơ quan nông nghiệp và phát triển nông thôn tham gia Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

- Tại điểm a khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định, UBND tỉnh Lạng Sơn lựa chọn **phương án 1.** Lý do: người sử dụng đất đã đưa đất vào sử dụng nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên cần thiết phải thu thêm một khoản tiền để bù đắp trượt giá trong khoảng thời gian có quyết định thuê đất, thời điểm bàn giao đất trên thực địa và thời điểm quyết định giá đất cụ thể.

- Tại điểm b khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định, UBND tỉnh Lạng Sơn lựa chọn **phương án 2.** Lý do: cần thiết phải thu thêm một khoản tiền để bù đắp trượt giá trong khoảng thời gian có quyết định giá đất cụ thể và thời gian cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Tại điểm c khoản 3 Điều 3 dự thảo Nghị định, UBND tỉnh Lạng Sơn lựa chọn **phương án 2:** *"Không quy định điểm này"*.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn trân trọng báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, TC, TP;
- C, PVP UBND tỉnh, các Phòng: TH, NC, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT (NNT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Lương Trọng Quỳnh