

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ TÀI CHÍNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 524/STC-QLGCS
V/v tham gia ý kiến dự thảo văn
bản QPPL

Bắc Giang, ngày 28 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: - Văn phòng UBND tỉnh
- Các Sở: Tư pháp; Kế hoạch và Đầu tư;
Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Văn
hóa, thể thao và du lịch; Công thương
- Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh
- Cục Thuế tỉnh
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Bắc Giang
- UBND các huyện, thành phố Bắc Giang

Thực hiện chương trình ban hành văn bản quy phạm pháp Luật. Sở Tài chính đã dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, trình UBND tỉnh tại phiên họp thường kỳ tháng 5/2019 của UBND tỉnh (có dự thảo tờ trình và Quyết định kèm theo). Theo đó, Sở Tài chính đề nghị:

- Các cơ quan, tổ chức quan tâm, nghiên cứu tham gia ý kiến gửi về Sở Tài chính trước ngày 15/4/2019 (tham gia bản điện tử gửi về hòm thư: huyenhtt_stc@bacgiang.gov.vn);
- Văn phòng UBND tỉnh cho đăng tải dự thảo lên trang thông tin của tỉnh.

Vậy, Sở Tài chính đề nghị các cơ quan, tổ chức quan tâm thực hiện./x

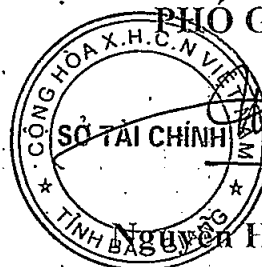
Nơi nhận:

- Lưu VT, QLCS.

Bản điện tử:

- Như trên;
- GD, các PGĐ Sở;
- Phòng Tin học và TKTC./x

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hoàng Phương

Số: /TTr-STC

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2019

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Đề nghị ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

Kính gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang

Thực hiện chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2019, Sở Tài chính đề nghị UBND tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Bắc Giang đã ban hành Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND để cơ quan thuế có căn cứ xác định đơn giá thuê và tính thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên, sau 4 năm thực hiện một số nội dung quy định tại Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND chưa phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh hoặc còn thiếu một số nội dung cần bổ sung, cụ thể:

- Giá đất cho thuê được UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất hàng năm hoặc quyết định giá đất cụ thể cho thuê theo từng địa bàn đầu tư, giá đất này đã phản ánh cơ bản phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế tại địa phương (giá đất cao tập trung ở các khu vực đô thị, địa bàn thành phố Bắc Giang; giá đất thấp tập trung ở nông thôn và vùng núi...). Do vậy, việc ban hành tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất theo địa bàn ưu đãi đầu tư là không cần thiết.

- Việc quy định tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất áp dụng chung cho tất cả các dự án (không phân biệt loại hình đầu tư) làm ảnh hưởng đến việc thu hút các dự án đầu tư mà tỉnh cần ưu đãi về tiền thuê đất để thu hút đầu tư (như các dự án về du lịch, nghỉ dưỡng, dự án về nông nghiệp...) hoặc chưa đảm bảo công bằng với dự án mang tính cộng đồng (bãi trồng, giữ xe, dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa) với dự án thông thường khác.

- Để xây dựng công trình ngầm dưới đất thì chi phí đầu tư là rất cao, nhà đầu tư hạn chế đầu tư. Tuy nhiên, nếu đầu tư được công trình ngầm sẽ đảm bảo được cảnh quan và không gian phía trên của địa phương. Do vậy, cần ưu đãi hơn nữa với đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm.

- Việc thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh trong những năm qua chưa diễn ra. Để thuận lợi cho việc áp dụng chính sách trong tương lai thì UBND tỉnh cần ban hành đơn giá thuê đất có mặt nước.

- Để đảm bảo việc sử dụng đất hiệu quả, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và tham khảo các tỉnh lân cận cần điều chỉnh tăng tỷ lệ nhất định về đơn giá thuê đất cho phù hợp tình hình thực tế.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM CHỈ ĐẠO VIỆC XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích

Quyết định được xây dựng, ban hành nhằm phù hợp với giá đất theo địa bàn, xây dựng hành lang pháp lý trong ưu đãi đầu tư về tiền thuê đất đối với các dự án thuộc dự án thu hút đầu tư của tỉnh, đảm bảo công bằng cho việc tính đơn giá thuê đất theo từng loại hình dự án đầu tư... đảm bảo việc sử dụng đất hiệu quả, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh so với các tỉnh lân cận cần về đơn giá thuê đất cho phù hợp tình hình thực tế.

2. Quan điểm chỉ đạo xây dựng Quyết định

Quyết định được xây dựng đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

Đáp ứng được yêu cầu thực tiễn đặt ra, phù hợp với thực tế thực thi nhiệm vụ của các cơ quan nhà nước, tổ chức, cá nhân của tỉnh, phù hợp với điều kiện của tỉnh.

Đảm bảo việc xây dựng và ban hành đúng trình tự xây dựng văn bản quy phạm pháp luật của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Sở Tài chính đã thực hiện việc xây dựng dự thảo văn bản theo đúng quy định về trình tự, thủ tục xây dựng văn bản quy phạm pháp luật. Sở đã xây dựng dự thảo Quyết định, gửi xin ý kiến các Sở, cơ quan, đơn vị, địa phương và đăng tải trên cổng thông tin điện tử của tỉnh để xin ý kiến nhân dân.

Dự thảo đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số /BC-STP ngày / /2019 và Văn phòng UBND tỉnh thẩm tra về trình tự, thủ tục và nội dung ngày / /2019.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục:

Dự thảo Quyết định được bố cục theo hình thức Quyết định trực tiếp gồm 4 Điều:

- Điều 1: Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 và bổ sung khoản 5 vào Điều 3 ;
- Điều 2: Sửa đổi, bổ sung Điều 4;
- Điều 3: Tổ chức thực hiện và Hiệu lực thi hành.

2. Nội dung cơ bản

a) Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 và bổ sung khoản 5 vào Điều 3

"4. Đơn giá thuê đất xây dựng các công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng và hình thức trả tiền thuê đất". (Quyết định 871/QĐ-UBND: 20%; Thái Nguyên: 20%; Bắc Ninh: 20%)

5. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10. Luật Đất đai thì đơn giá thuê đất hàng năm bằng 50% đơn giá thuê đất của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng và hình thức trả tiền thuê đất". (Quyết định 871/QĐ-UBND: chưa quy định; Thái Nguyên: 50%; Bắc Ninh: 50%)

b) Sửa đổi, bổ sung Điều 4

"1. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố đối với các dự án thuộc danh mục dự án thu hút đầu tư được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; dự án có đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản: 0,5%.

(Quyết định 871/QĐ-UBND: từ 0,5% đến 1%; Thái Nguyên từ 0,5% đến 1,5%; Bắc Ninh là 0,5%)

2. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố đối với các dự án đầu tư bãi trồng, giữ xe; dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường: 1%.

(Quyết định 871/QĐ-UBND: từ 0,5% đến 1%; Thái Nguyên từ 0,8% đến 1,5%; Bắc Ninh từ 1% đến 1,2%)

3. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất sử dụng vào mục đích khai thác tài nguyên khoáng sản: 3%.

(Quyết định 871/QĐ-UBND: 1,5%; Thái Nguyên: 2,5%)

4. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố đối với các dự án còn lại không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này: 1,2%".

(Quyết định 871/QĐ-UBND: từ 0,5% đến 1%; Thái Nguyên từ 0,8% đến 1,5%; Bắc Ninh từ 1% đến 1,2%)

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

(Có dự thảo Quyết định UBND tỉnh kèm theo)

Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./:

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

Bản điện tử:

- GD, PGD Sở.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tiên Cơi

Số: /2019/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng năm 2019

Dự thảo 2

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định kèm theo Quyết định số 871/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 và bổ sung khoản 5 vào Điều 3

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

"4. Đơn giá thuê đất xây dựng các công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng và hình thức trả tiền thuê đất".

2. Bổ sung khoản 5 như sau:

"5. Đơn giá thuê đất đối với đất cỏ mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật Đất đai thì đơn giá thuê đất hàng năm bằng 50% đơn giá thuê đất của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng và hình thức trả tiền thuê đất".

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4

1. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố đối với các dự án thuộc danh mục dự án thu hút đầu tư được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua: dự án có đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản: 0.5%.

2. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố đối với các dự án đầu tư bãi trồng, giữ xe; dự án thuộc lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường: 1%.

3. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất sử dụng vào mục đích khai thác tài nguyên khoáng sản: 3%.

4. Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất tại các huyện, thành phố đối với các dự án còn lại không thuộc phạm vi quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này: 1,2%".

Điều 3. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành

1. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tháng năm 2019./.

Nơi nhận:

- Như Khoản 1, Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ(b/c);
- Bộ Tài Chính - Cục Quản lý Công sản, Cục Quản lý Giá; Bộ Tư pháp - Cục Kiểm tra VB QPPL;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Bắc Giang;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT. các PCT UBND tỉnh;
- Các ban, cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- MTTQ và các tổ chức đoàn thể cấp tỉnh
- VPHĐND tỉnh; các Ban của HĐND tỉnh;
- Trung tâm thông tin;
- LDVP;
- Lưu VT, KT./.

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

Nguyễn Thị Thu Hà