

Số: 599 /STP-VBQPPL
V/v góp ý đối với các phương án
giá đất cụ thể theo đề nghị tại Công văn
số 682/STC-QLGCS&DN ngày
09/5/2023 của Sở Tài chính

Hưng Yên, ngày 20 tháng 5 năm 2024

Kính gửi: Sở Tài chính - Cơ quan thường trực Hội đồng tỉnh

Ngày 10/5/2024, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 682/STC-QLGCS&DN ngày 09/5/2024 của Sở Tài chính - Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh “về việc lấy ý kiến góp ý vào các phương án giá đất cụ thể”, gửi kèm dự thảo Báo cáo tóm tắt (phiên 83) về việc thẩm định các phương án giá đất cụ thể tính tiền thuê đất của các dự án Khu, Cụm công nghiệp và dự án phát triển nhà ở, 10 chứng thư định giá đất. Qua nghiên cứu các tài liệu của Sở Tài chính - Cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Sở Tư pháp có ý kiến góp ý đối với các phương án giá đất như sau:

1. Theo quy định tại khoản 4 Điều 17a của Nghị định 44/2014/NĐ-CP quy định: “Cơ quan Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, xây dựng dự thảo tờ trình về phương án giá đất”. Tuy nhiên, nội dung của Tờ trình về phương án giá đất chưa khẳng định hay kết luận về tính đầy đủ của Báo cáo thuyết minh nên để đảm bảo phù hợp với quy định nêu trên, đề nghị Cơ quan Tài nguyên và Môi trường rà soát, bổ sung Tờ trình phương án giá đất cho phù hợp quy định.

2. Về các Hồ sơ thẩm định phương án giá đất cụ thể: Do Sở Tư pháp – Thành viên hội đồng không có chuyên môn về thẩm định phương án giá đất nên đề nghị Cơ quan Thường trực của Hội đồng chỉ đạo Tổ giúp việc của Hội đồng tiếp tục rà soát, kiểm tra thật kỹ giúp Hội đồng các nội dung của hồ sơ của từng phương án đã phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành hay chưa đề báo cáo, đề xuất với Hội đồng thảo luận, biểu quyết tại Phiên họp thẩm định về các nội dung tại Khoản 5 Điều 17b được bổ sung tại khoản 14 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

3. Qua nghiên cứu dự thảo báo cáo tóm tắt (phiên 83) về thẩm định các phương án giá đất cụ thể thấy còn một số điểm chưa thống nhất, đề nghị Cơ quan Thường trực rà soát, kiểm tra thêm:

- Đề nghị rà soát lại Chỉ số giá hạ tầng kỹ thuật trong phương án giá đất tại Mục III của Công ty Cổ phần VID Hưng Yên thuê đất lần 3 tại phường Minh Đức, thị xã Mỹ Hào: “Chỉ số giá hạ tầng kỹ thuật giữa Quý III năm 2023/Quý IV năm 2022 của vùng 3 là 1.0307” là chưa phù hợp vì Thị xã Mỹ Hào thuộc

Vùng 2.

- Về thời gian đầu tư xây dựng và phân bổ chi phí xây dựng: đề nghị Cơ quan Thường trực của Hội đồng chỉ đạo Tổ giúp việc xem xét lại việc quy định về thời gian tại các phương án giá đất vì như phương án nêu tại Mục III đối với đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp có diện tích là **426.389,9m²** quy định đầu tư xây dựng và phân bổ chi phí xây dựng thời hạn 2 năm trong khi phương án tại Mục I đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho bãi diện tích nhỏ hơn là **26.044m²** quy định đầu tư xây dựng và phân bổ chi phí xây dựng thời hạn 3 năm.

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Tư pháp đối với các phương án giá đất cụ thể. Trân trọng gửi Sở Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, VBQPPLTh.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Vũ Tuấn Anh