

Số: /STNMT-QLĐĐ

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023

V/v báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất áp dụng phạm vi ủy quyền theo Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố<sup>(1)</sup> đề nghị hướng dẫn áp dụng phạm vi ủy quyền theo Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc Ủy quyền quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

Căn cứ quy định của pháp luật, nội dung ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh; kết quả thống nhất tại cuộc họp ngày 06/9/2023 (dự họp gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố), Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

**1. Về nội dung ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023**

Ngày 6/5/2023, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 73/NQ-CP về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể. Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Nghị quyết số 73/NQ-CP của Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 Ủy quyền quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo đúng Nghị quyết số 73/NQ-CP của Chính phủ, cụ thể:

***“Điều 1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện, thành phố:***

***1. Quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân”.***

(1) Ủy ban nhân dân huyện Na Hang tại Văn bản số 1306/UBND-TNMT ngày 10/8/2023; Thành phố Tuyên Quang tại Văn bản số 730/BC-UBND ngày 11/8/2023; Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn tại Văn bản số 2243/UBND-XD ngày 11/8/2023; Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên tại Văn bản số 2349/UBND-TNMT ngày 30/8/2023;

## **2. Kết quả thực hiện Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân tỉnh**

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố đã thành lập Ban Quản lý định giá cụ thể<sup>(2)</sup>; thành lập Hội đồng thẩm định giá đất<sup>(3)</sup>, ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất và triển khai các bước quy trình xác định giá đất cụ thể theo nội dung được ủy quyền, trong đó:

- Giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: Ủy ban nhân dân huyện, thành phố đang tổ chức triển khai thực hiện trình tự các bước xác định giá đất cụ thể đối với **34 công trình** (trong đó: huyện Hàm Yên phê duyệt giá 03 công trình, đang tổ chức thực hiện với **19 công trình**; huyện Yên Sơn đang triển khai thực hiện **07 công trình**; thành phố Tuyên Quang đang thực hiện **05 công trình**).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân: Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên đã thực hiện xác định, quyết định phê duyệt giá khởi điểm<sup>(4)</sup> và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thành công đối với 06 khu dân cư trên địa bàn huyện (phê duyệt giá khởi điểm tại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 26/7/2023). Các huyện, thành phố còn lại đang triển khai thực hiện xác định giá theo quy định.

## **3. Nội dung vướng mắc**

- Quá trình thực hiện Quyết định số 183/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố đề nghị được hướng dẫn phạm vi áp dụng ủy quyền đối với xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nêu tại Điều 1 Quyết định số 183/QĐ-UBND:

**“Điều 1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện, thành phố:**

**1. Quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia**

---

<sup>(2)</sup> Huyện Hàm Yên tại Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 15/8/2023; Huyện Na Hang tại Quyết định số 1514/QĐ-UBND ngày 05/7/2023; Huyện Lâm Bình tại Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 24/8/2023; Huyện Sơn Dương tại Quyết định số 5145/QĐ-UBND ngày 04/8/2023; Thành phố Tuyên Quang tại Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 03/8/2023; Huyện Yên Sơn tại Quyết định số 3208/QĐ-UBND ngày 30/6/2023; Huyện Chiêm Hóa tại Quyết định số 2974/QĐ-UBND ngày 17/8/2023.

<sup>(3)</sup> Huyện Chiêm Hóa tại Quyết định số 144 /QĐ-UBND ngày 10/7/2023; Huyện Hàm Yên tại Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 12/7/2023; Huyện Na Hang tại Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 24/6/2023; Huyện Sơn Dương tại Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 04/7/2023.

<sup>(4)</sup> Huyện Hàm Yên phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá 06 khu dân cư tại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 26/7/2023

đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân”.

Ủy ban nhân dân huyện, thành phố cho rằng Quyết định số 183/QĐ-UBND chỉ ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện, thành phố xác định giá và không ủy quyền cho Ủy ban nhân dân huyện, thành phố quyết định phê duyệt giá đối với 02 trường hợp:

+ Quyết định giá đất cụ thể để tính tiền đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

+ Quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Để có cơ sở đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, ngày 6/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện Sở Tư pháp; Cục Thuế tỉnh và Lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; các phòng chuyên môn các huyện, thành phố tổ chức họp (Có biên bản cuộc họp kèm theo) và thống nhất phạm vi ủy quyền tại Quyết định số 183/QĐ-UBND.

#### **4. Nội dung đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh**

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 6/5/2023 của Chính phủ về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể, Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Ủy quyền quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và nội dung thống nhất tại cuộc họp ngày 06/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh về phạm vi ủy quyền tại Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

**4.1.** Ủy ban nhân dân huyện, thành phố thực hiện xác định, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023, cụ thể như sau:

- (1) Quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
- (2) Quyết định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư;
- (3) Quyết định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;
- (4) Quyết định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;
- (5) Quyết định giá đất cụ thể giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

**4.2.** Tiếp tục giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện, thành phố đảm bảo kinh phí thực hiện xác định giá đất cụ thể được Ủy ban nhân dân tỉnh Ủy quyền tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 19/5/2023.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo, xin ý kiến Ủy ban nhân dân tỉnh./.

**GIÁM ĐỐC**

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi; (xin ý kiến)
- Giám đốc Sở;
- Các Phó giám đốc Sở;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Lưu: VT. (Chính).

**Phạm Mạnh Duyệt**