

BẢN TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN VỀ DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH CHO Ý KIẾN SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 2 QUYẾT ĐỊNH SỐ 53/2024/QĐ-UBND NGÀY 11/11/2024 CỦA UBND TỈNH QUY ĐỊNH TỶ LỆ PHẦN TRĂM (%) TÍNH ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT, ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM, ĐƠN GIÁ THUÊ ĐẤT ĐỐI VỚI ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

STT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Giải trình ý kiến của các đơn vị
I	Xin ý kiến lần 1 (trước khi Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết)		
1	Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Nghệ An; Sở Nội vụ; Chi cục Thuế khu vực X; UBND các huyện, thành, thị: Hoàng Mai, Anh Sơn, Diễn Châu, Đô Lương, Quỳnh Châu, Thanh Chương, Yên Thành, Tân Kỳ, Thái Hòa	Thông nhất dự thảo	
2	Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam	Đất thuộc Khu kinh tế: 0,25%. Lý do: - Phù hợp với quy định của pháp luật tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 (có hiệu lực từ ngày 01/8/2024) của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mức tỷ lệ phần trăm là 0,25% đến 3%. - Phù hợp với khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐND ngày 13/8/2021 của HĐND tỉnh về một số chính sách hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn 2021-2025 về hỗ trợ về giá, đơn giá thuê đất, thuê mặt nước quy định "Trường hợp Chính phủ điều chỉnh tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất thì xác định bằng mức thấp nhất theo quy định của Chính phủ".	Đã tiếp thu, chỉnh sửa đưa vào Nghị quyết

STT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Giải trình ý kiến của các đơn vị
3	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Từ ngày 01/7/2025 chính quyền 2 cấp đi vào hoạt động; theo đó, nội dung quy định tại khoản 1 Điều 2 Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND không còn phù hợp nên việc Sở Tài chính đề xuất sửa đổi Quyết định này là phù hợp. Về cơ bản, Sở Nông nghiệp và Môi trường thống nhất với nội dung tại dự thảo. Tuy nhiên, theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất thì việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi bổ sung bảng giá đất phải thực hiện theo nguyên tắc thị trường; đảm bảo hài hòa lợi ích nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của HĐND Nghệ An về việc thông qua bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01/01/2020 - 31/12/2024 (ngày 21/5/2025, UBND tỉnh đã ban hành 20 Quyết định, từ số 16/2025/QĐ-UBND đến số 35/2025/QĐ-UBND sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố Vinh giai đoạn 2020 – 2024). Mức giá tại bảng giá đất được điều chỉnh theo Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐND và các văn bản thi hành tăng khá cao so với bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 được ban hành tại Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 dẫn đến tiền thuê đất của các doanh nghiệp tăng. - Tại Điểm a Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định: “Điều 26. Đơn giá thuê đất 1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá: Đơn giá thuê đất hằng năm = Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất nhân (x) Giá đất tính tiền thuê đất. Trong đó: a) Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là từ 0,25% đến 3%.” Tuy nhiên, tại Dự thảo Quyết định sửa đổi khoản 1 Điều 2 Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh, Sở Tài chính đang giữ nguyên mức tỷ lệ % quy định tại Quyết định này (Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh). Do đó, để hỗ trợ doanh nghiệp đúng thẩm quyền của tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu lại để tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh mức tỷ lệ cho phù hợp để tạo điều kiện cho doanh nghiệp và nhà đầu tư.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa đưa vào Nghị quyết

STT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Giải trình ý kiến của các đơn vị
4	Sở Tư pháp	- Khoản 2 Điều 2 của dự thảo quy định: "Các trường hợp phát sinh kể từ ngày 01/7/2025 đến ngày Quyết định có hiệu lực thi hành thì áp dụng theo quy định tại Quyết định này." Theo đó, nội dung này chỉ có giá trị pháp lý trong trường hợp thời gian có hiệu lực văn bản được xác định sau ngày 01/7/2025. Vì vậy, đề nghị Sở Tài chính cân nhắc khi xác định thời gian có hiệu lực của văn bản cần xem xét việc bỏ hay quy định nội dung ngày trong Quyết định để đảm bảo tính phù hợp.	Quyết định ban hành sau ngày 01/7/2025 nên giữ nguyên quy định này.
		- Đề nghị tách khoản 3 Điều 2 của dự thảo quy định thành một điều khoản riêng về trách nhiệm tổ chức thực hiện để đảm bảo theo biểu mẫu số 32 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
II	Xin ý kiến lần 2 (Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết)		
1	Sở Nông nghiệp và Môi trường	Thống nhất dự thảo	
2	Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam	Thống nhất dự thảo	
3	Sở Khoa học và Công nghệ	Thống nhất dự thảo	
III	Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp		
		Tại Điều 1 của dự thảo: Đề nghị bổ sung nội dung thay thế cụm từ "Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã" tại Điều 5 Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND thành cụm từ "Chủ tịch UBND các xã, phường" để đảm bảo tính đầy đủ, chính xác.	Đã tiếp thu chỉnh sửa, tuy nhiên là Điều 4 chứ không phải Điều 5

STT	Đơn vị	Ý kiến góp ý	Giải trình ý kiến của các đơn vị
1	Sở Tư pháp	Tại khoản 2 Điều 2 của dự thảo quy định nội dung hiệu lực trở về trước của văn bản. Theo khoản 1 Điều 55 Luật Ban hành văn bản QPPL năm 2025 quy định: "Chỉ trong trường hợp thật cần thiết để bảo đảm lợi ích chung của xã hội, thực hiện các quyền, lợi ích của tổ chức, cá nhân được quy định trong luật, nghị quyết của Quốc hội thì văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh mới được quy định hiệu lực trở về trước", vì vậy, trong dự thảo Tờ trình, đề nghị Sở Tài chính nêu rõ sự cần thiết của việc quy định hiệu lực trở về trước của Quyết định tại khoản 2 Điều 2 của dự thảo để có cơ sở xem xét, quyết định.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
		Về hồ sơ: đề nghị Sở Tài chính bổ sung Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo (Biểu số 12 Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 để đảm bảo đầy đủ hồ sơ thẩm định.	Đã tiếp thu, chỉnh sửa
		- Về tên Quyết định: Đề nghị cơ quan soạn thảo sửa thành Quyết định sửa đổi, thay thế một số nội dung của Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An để phù hợp với nội dung của Quyết định. - Tại Điều 1 dự thảo: + Đề nghị sửa đổi tiêu đề của điều thành: Sửa đổi, thay thế một số nội dung của Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Nghệ An. + Đề nghị chỉnh sửa bố cục của Điều 1 dự thảo như sau: "Điều 1. ... 1. Sửa đổi khoản 1 Điều 2 như sau: ... 2. Thay thế cụm từ "Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã" tại Điều 5 thành cụm từ "Chủ tịch UBND các xã, phường."	Đã tiếp thu, chỉnh sửa. Tuy nhiên, đổi với cụm từ "Điều 5" sẽ sửa thành Điều 4" cho đúng Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND.