|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÂM ĐỒNG  **SỞ TƯ PHÁP**  Số: /BC**-**STP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Lâm Đồng, ngày tháng 12 năm 2024* |

**BÁO CÁO**

# Thẩm định dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và

# các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng

Ngày 02/12/2024, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 3179/STNMT-VP ngày 28/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Quyết định quy phạm pháp luật về Bảng giá đất. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng*(sau đây gọi tắt là dự thảo Quyết định*) cùng các văn bản có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

1. **Về sự cần thiết và thẩm quyền ban hành**

Trên cơ sở quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 ban hành quy định giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Quyết định số 16/2021/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn thành phố Bảo Lộc, huyện Đạ Huoai, huyện Đạ Tẻh và huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng.

Tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025;* ***trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh bảng giá đất theo quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương***.”. Trên cơ sở đó, ngày 17/10/2024, UBND tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ban hành Quy định điều chỉnh Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Theo đó, Bảng giá đất được xây dựng trên cơ sở cập nhật giá đất tại Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 nhân (x) Bảng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024. Tuy nhiên hiện nay, một số địa phương trên địa bàn tỉnh có bổ sung giá đất ở của một số tuyến đường, đoạn đường mới, một số tuyến đường do trùng lắp phải bãi bỏ và điều chỉnh lại nội dung tên đường cho phù hợp với tình hình thực tế như điều chỉnh lại số thửa, tờ bản đồ theo quy định.

Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định là cần thiết và phù hợp về thẩm quyền.

1. **Về trình tự, thủ tục xây dựng**

Ủy ban nhân dân tỉnh đã thống nhất chủ trương xây dựng Quyết định theo trình tự, thủ tục rút gọn tại Văn bản số 9760/UBND-TH2 ngày 08/11/2024 về việc xây dựng Quyết định sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Dự thảo Quyết định được xây dựng cơ bản tuân thủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

1. **Về nội dung dự thảo**

**3.1. Dự thảo Quyết định**

- **Tại phần tên gọi và Điều 1:** Tên gọi của dự thảo quy định “**Quyết định Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng**”. Đồng thời, tại Điều 1, dự thảo quy định tên điều là “**Sửa đổi, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng ban hành kèm theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 về ban hành Quy định điều chỉnh Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**”.

Tuy nhiên, đề nghị cơ quan soạn thảo căn cứ Mẫu số 37 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP để quy định tên gọi dự thảo Quyết định cho chính xác, thống nhất.

- **Tại căn cứ pháp lý** **thứ bảy**: Dự thảo căn cứ “*Nghị quyết số …/2024/NQ-HĐND ngày … tháng … năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng*”. Tuy nhiên, đến nay nghị quyết chưa được thông qua. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP: “*1.****Căn cứ ban hành văn bản là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn đang có hiệu lực hoặc đã được công bố hoặc ký ban hành chưa có hiệu lực nhưng phải có hiệu lực trước hoặc cùng thời điểm với văn bản được ban hành****…*” để sử dụng nghị quyết nêu trên làm căn cứ pháp lý cho việc ban hành dự thảo Quyết định đảm bảo.

- **Tại khoản 2 Điều 2**: Dự thảo quy định “…*gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình thẩm định,…*”. Tuy nhiên, để quy định được chặt chẽ đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ cơ quan thẩm định cho phù hợp.

- **Tại Điều 3**:

+ Đề nghị căn cứ Mẫu số 37 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP để quy định lại bố cục, theo đó đề nghị chuyển khoản 2 thành một điều riêng sau Điều 1 của dự thảo cho phù hợp theo mẫu.

+ Khoản 3: Đề nghị chuyển nội dung khoản 3 lên thành khoản 3 của Điều quy định về **Trách nhiệm tổ chức thực hiện**.

**3.2.****Đối với dự thảo Các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thành phố**

Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ các Phụ lục sửa đổi, bổ sung đối với từng Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn các huyện, thành phố ban hành kèm theo dự thảo Quyết định cho đảm bảo tính chính xác, thống nhất, đồng thời đối chiếu với Nghị quyết được HĐND tỉnh thông qua tại kỳ họp thường lệ cuối năm 2024 đối với một số vị trí; ngoài ra, căn cứ trên Bảng giá các loại đất đã được Hội đồng thẩm định giá đất thống nhất để quy định bảng giá các loại đất (sửa đổi, bổ sung) của từng huyện, thành phố cho chính xác, phù hợp.

**4. Về thể thức, kỹ thuật soạn thảo**

Thể thức, kỹ thuật soạn thảo văn bản cơ bản phù hợp với quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, Nghị định số 59/2024/NĐ-CP và Mẫu số 37 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP. Tuy nhiên, để dự thảo được hoàn thiện, đề nghị chỉnh sửa một số nội dung như sau:

**4.1. Đối với dự thảo Quyết định**

- **Tại Điều 1:** Đề nghị bỏ từ “về” trước cụm từ “ban hành Quy định điều chỉnh…” cho đúng tên gọi của Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND. Đồng thời, đề nghị bỏ cụm từ “, **như sau**” tại tên điều.

- **Tại phần nơi nhận:** Đề nghị thay cụm từ “Chi cục Văn thư – Lưu trữ tỉnh Lâm Đồng” bằng cụm từ “Trung tâm Lưu trữ lịch sử tỉnh” cho chính xác.

Ngoài ra, cơ quan soạn thảo chỉnh sửa bố cục thì đề nghị điều chỉnh cụm từ “Như Điều 3” cho phù hợp với nội dung về trách nhiệm tổ chức thực hiện.

**4.2. Đối với dự thảo Tờ trình**

- **Tại phần mở đầu**: Đề nghị không viết tắt cụm từ “UBND”.

- **Tại đoạn cuối**: Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung đầy đủ các hồ sơ gửi kèm Tờ trình cho đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 41 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020 và Mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP.

- **Đối với các nội dung chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định, dự thảo các Bảng giá đất sửa đổi, bổ sung của từng huyện, thành phố**: Đề nghị cơ quan soạn thảo đồng thời chỉnh sửa tại dự thảo Tờ trình cho thống nhất.

**4.3. Đối với dự thảo Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn các huyện, thành phố (sửa đổi, bổ sung)**

Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu Mẫu số 44 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP để trình bày lại các Phụ lục cho phù hợp.

**5. Kết luận**

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định theo các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp; sau đó Dự thảo Quyết định đủ điều kiện tiếp tục tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành.

Ngoài ra, đề nghị cơ quan soạn thảo có trách nhiệm giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo, đồng thời gửi báo cáo giải trình, tiếp thu kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp khi trình Ủy ban nhân dân dự thảo Quyết định theo quy định tại khoản 5 Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện: Đức Trọng, Di Linh, Lâm Hà, Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Sở Tư pháp kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Sở Tài nguyên và Môi trường;  - Giám đốc;  - Phó Giám đốc phụ trách;  - Trang TTĐT Sở;  - Lưu: VT, XDKTVB. | **KT. GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Vũ Văn Thúc** |