

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Số: ~~813~~ /UBND-NN&MT
V/v đề nghị xem xét, điều chỉnh
lại nội dung Nghị quyết số
04/2016/NQ-HĐND ngày
30/8/2016 của HĐND tỉnh

Đắk Lắk, ngày 01 tháng 11 năm 2016

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND ngày 30/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 13/12/2014 của HĐND tỉnh về Bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/10/2016) đã phát sinh nội dung liên quan đến giá đất áp dụng tại các Khu, Cụm công nghiệp; UBND tỉnh báo cáo và xin ý kiến Thường trực HĐND tỉnh cho điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND cụ thể, như sau:

Theo quy định tại Điều 1, Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND ngày 30/8/2016: “Sửa đổi, bổ sung Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 13/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk về Bảng giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh cụm từ “Giá đất cho thuê” thành “Giá đất áp dụng”.

2. Sửa đổi các mức giá đất cho thuê: 70 đồng/m²/năm; 60 đồng/m²/năm; 45 đồng/m²/năm và 35 đồng/m²/năm, thành giá đất áp dụng với ba mức: 240.000 đồng/m²/năm; 30.000 đồng/m²/năm và 9.000 đồng/m²/năm tại các Khu, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

a) Giá đất áp dụng tại Khu công nghiệp Hoà Phú - thành phố Buôn Ma Thuột; Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thành phố Buôn Ma Thuột: 240.000 đồng/m²/năm.

b) Giá đất áp dụng tại Cụm công nghiệp Krông Búk 1 - huyện Krông Búk: 30.000 đồng/m²/năm.

c) Giá đất áp dụng tại Cụm công nghiệp Ea Đar - huyện Ea Kar; Cụm công nghiệp Ea Ral - huyện Ea H'Leo; Cụm công nghiệp Cư Kuin - huyện Cư Kuin; Cụm công nghiệp M'Đrăk - huyện M'Đrăk; Cụm công nghiệp Ea Lê - huyện Ea Súp: 9.000 đồng/m²/năm.

3. *Bổ sung giá đất áp dụng tại Cụm công nghiệp Ea Dăh - Huyện Krông Năng: 9.000 đồng/m²/năm*”.

Quá trình triển khai Nghị quyết nêu trên của Hội đồng nhân dân tỉnh nhận thấy: Theo quy định tại Khoản 1, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì đơn giá thuê đất hàng năm (*áp dụng đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá như tại các Khu, Cụm công nghiệp*) được xác định bằng mức tỷ lệ (%) nhân (x) với giá đất tính thu tiền thuê đất. Từ căn cứ này mặc dù Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND ngày 30/8/2016 đã điều chỉnh cụm từ “*Giá đất cho thuê*” tại Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 13/12/2014 thành “*Giá đất áp dụng*” nhưng do quy định giá đất áp dụng tính trên đồng trên mét vuông trên năm (*đồng/m²/năm*) nên về bản chất giá đất này là đơn giá cho thuê đất áp dụng tại các Khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Nếu theo giá đất áp dụng tại Điều 1, Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND so với giá đất cho thuê đất quy định tại Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND: “*Giá đất cho thuê tại Khu công nghiệp Hoà Phú - thành phố Buôn Ma Thuột: 60 đồng/m²/năm; Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thành phố Buôn Ma Thuột: 70 đồng/m²/năm; Cụm công nghiệp Ea Đar - huyện Ea Kar: 45 đồng/m²/năm; Cụm công nghiệp Krông Búk 1 - huyện Krông Búk: 45 đồng/m²/năm; Cụm công nghiệp Trường Thành - huyện Ea H’Leo: 45 đồng/m²/năm; Cụm Công nghiệp Cư Kuin - huyện Cư Kuin: 45 đồng/m²/năm; Cụm công nghiệp M’Đrăk - huyện M’Đrăk: 35 đồng/m²/năm; Cụm công nghiệp Ea Lê - huyện Ea Súp: 35 đồng/m²/năm (mức giá đất cho thuê trên chưa bao gồm chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng)*” đã tăng lên thấp nhất từ **200 lần** (9.000 đồng/m²/năm so với 45 đồng/m²/năm), tăng cao nhất đến **4.000 lần** (bốn nghìn lần) tại Khu công nghiệp Hoà Phú - thành phố Buôn Ma Thuột, Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thành phố Buôn Ma Thuột (240.000 đồng/m²/năm so với 60 đồng/m²/năm). Với giá đất áp dụng này thì sau khi Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND có hiệu lực thì sẽ ảnh hưởng rất lớn đến việc thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào các Khu, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Do tại thời điểm giá đất cho thuê áp dụng theo Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND mặc dù được đánh giá là thấp hơn khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị được áp dụng cho vùng Tây Nguyên quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất nhưng vẫn khó thu hút các nhà đầu tư. Nay đơn giá cho thuê đất điều chỉnh tăng lớn như vậy sẽ càng ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư vào các Khu, Cụm công nghiệp.

Để giá đất áp dụng tại các Khu, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh vừa không thấp hơn khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị của Chính phủ được áp dụng cho vùng Tây Nguyên được quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ, vừa phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, vừa không ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư; UBND tỉnh đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét, điều chỉnh lại nội dung Nghị quyết số 04/2016/NQ-HĐND ngày 30/8/2016 theo hướng bỏ từ “**năm**” sau quy định về giá đất áp dụng tại các Khu, Cụm công nghiệp đúng theo các nội dung đã được UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua tại Điểm 2, Phần IV Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 04/8/2016 về việc ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung Khoản 6, Điều 1 Nghị quyết số 136/2014/NQ-HĐND ngày 13/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk khóa VIII – Kỳ họp thứ 9.

Kính đề nghị Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

Nơi nhận

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu: VT, TH, NN&MT.

Tg 25

CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị