|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | UBND TỈNH THÁI NGUYÊN | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** | | **SỞ TÀI CHÍNH** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | | Số: /TTr-STC | *Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2025* | |  |
|  |  |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

Kính gửi: Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Nghị quyết số ... /NQ-HĐND ngày tháng 7 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

2. Cơ sở thực tiễn

Căn cứ quy định của Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, 27, 28 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất,   
mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%)   
thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, theo đó quy định các nội dung liên quan đến các xã, phường thuộc UBND cấp huyện.

Ngày 23/4/2025, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 31/NQ-HĐND ngày 23/4/2025 về chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025, theo đó các xã, phường sẽ thay đổi sau sắp xếp.

Tại Công văn số 393/TTg-PL ngày 05/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát và xử lý các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc sắp xếp, tổ chức chính quyền địa phương hai cấp, tại mục 3 Thủ tướng chính phủ chỉ đạo:

*“Hội đồng nhân dân, Uỷ ban nhân dân các cấp trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm chỉ đạo nghiên cứu, thực hiện xử lý văn bản quy phạm pháp luật do mình ban hành hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền ban hành, bảo đảm phù hợp với phương án tổ chức chính quyền địa phương hai cấp và văn bản của cơ quan nhà nước cấp trên.*

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại các Văn bản: số 3652/UBND-NC ngày 17/5/2025 về việc tham mưu hoàn thiện hệ thống văn bản QPPL phục vụ triển khai mô hình địa phương 02 cấp; số 4367/UBND-KT ngày 05/6/2025 về việc phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính xây dựng Dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên là cần thiết, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tế hiện nay.

**II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Mục đích ban hành văn bản**

Việc xây dựng và ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên để thống nhất thực hiện trên địa bàn tỉnh.

**2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản**

Việc xây dựng dự thảo quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên phải đảm bảo yêu cầu về tính hợp pháp và thống nhất trong hệ thống văn bản pháp luật; tuân thủ đúng trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản, đúng thẩm quyền ban hành; đảm bảo công khai, minh bạch trong việc tiếp nhận, phản hồi ý kiến, kiến nghị của các tổ chức, cá nhân trong quá trình xây dựng và ban hành Quyết định; mức tỷ lệ phần trăm được xác định phù hợp với tình hình cụ thể của địa phương và quy định của pháp luật.

**III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN**

Thực hiện nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại các Công văn số 3652/UBND-NC ngày 17/5/2025 về tham mưu hoàn thiện hệ thống văn bản QPPL phục vụ triển khai mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp; Công văn số 4367/UBND-KT ngày 05/6/2025 về việc phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã có Công văn số 2825/STC-QLGDN ngày 27/5/2025 về việc rà soát và đề xuất đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên gửi các đơn vị có liên quan và các địa phương để rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên và đề xuất mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước theo quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Trên cơ sở báo cáo đánh giá và đề xuất của các đơn vị, địa phương và đối chiếu với mức khung quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, ngày 05/11/2024, Sở Tài chính đã có Tờ trình số /TTr-STC về việc đề nghị Uỷ ban nhân dân tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh TháiNguyên.

Ngày /7/2025, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số ……./NQ-HĐND sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 101/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến về mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh TháiNguyên làm căn cứ để ban hành Quyết định.

Dự thảo quyết định của UBND tỉnh đã được xây dựng theo đúng quy trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã gửi văn bản lấy ý kiến của Uỷ ban mặt trận tổ quốc tỉnh, các Sở, ngành, địa phương tại văn bản ......../STC-QLGDN ngày /6/2025 và đăng trên Cổng thông tin điện tử của Sở Tài chính.

Trên cơ sở các nội dung góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số /BC-STP ngày /6/2025 thẩm định văn bản quy phạm pháp luật, Sở Tài chính đã có Công văn số ......./STC-QLGDN ngày ....6/2025 tiếp thu, giải trình, hoàn thiện dự thảo Quyết định.

**VI. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN**

**1. Bố cục của dự thảo văn**

Dự thảo Quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh gồm 02 Điều:

Điều 1. Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Điều 2. Điều khoản thi hành

**2. Nội dung cơ bản**

Quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

**V. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA**

1. Dự kiến nguồn lực:nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn hợp pháp khác.

2. Thời gian trình thông qua: thông qua tháng 7/2025.

**VI. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ):** không

*Xin gửi kèm theo:*

*1. Dự thảo Quyết định;*

*2. Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp; báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định;*

*3. Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu góp ý của các cơ quan, tổ chức.*

Nội dung tham mưu đầy đủ cơ sở pháp lý theo đúng quy định pháp luật; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và đủ điều kiện để ban hành theo quy định của pháp luật và quy chế làm việc; Thủ trưởng cơ quan trình chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật về nội dung tham mưu.

Trên đây là Tờ trình về Dự thảo Quyết định của Uỷ ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 64/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên Quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Sở Tư pháp;  - Ban GĐ Sở;  - Lưu: VT, QLGDN.  (Liendt) | **GIÁM ĐỐC**  **Lê Kim Phúc** |  |  |