

Số: /BC-STC

Cà Mau, ngày tháng năm 2024

## BÁO CÁO

Về việc tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định dự thảo  
Quyết định Quy định 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 trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau

Sở Tài chính nhận được Báo cáo số 780/BC-STP ngày 29/10/2024 của Sở Tư pháp Báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Qua nghiên cứu nội dung thẩm định của Sở Tư pháp, **Sở Tài chính tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp hoàn thiện dự thảo và giải trình một số nội dung như sau:**

### 1. Ý kiến thẩm định

- Về đánh số thứ tự dự thảo đề nghị cơ quan thực hiện điều chỉnh đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ. Sở Tài chính tiếp thu hoàn thiện dự thảo vì phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ.

- Tại khoản 2 Điều 2: đề nghị bổ sung cụm từ “năm 2024” sau cụm từ “Luật Đất đai” cho chặt chẽ. Sở Tài chính tiếp thu hoàn thiện dự thảo vì phù hợp quy định.

- Điều 3:

+ Tại tên Điều: đề nghị cân nhắc bỏ cụm từ “tiền thuê đất” cho thống nhất với nội dung được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và tên dự thảo Quyết định. Sở Tài chính tiếp thu hoàn thiện dự thảo vì phù hợp vì phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

+ Tại tên Khoản 2: đề nghị điều chỉnh theo hướng “Mức tỷ lệ (%) thu đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 như sau”; tại điểm a, b đề nghị bỏ cụm

từ “đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất):” vì không cần thiết. Sở Tài chính tiếp thu và hoàn thiện dự thảo vì phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

+ Tại tên khoản 3: đề nghị bỏ cụm từ “tiền thuê đất” cho thống nhất với nội dung được giao theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Tên dự thảo Quyết định. Sở Tài chính tiếp thu hoàn thiện dự thảo vì phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Tại khoản 2 Điều 4: đề nghị bổ sung cụm từ “Cà Mau” sau cụm từ “của Ủy ban nhân dân tỉnh” cho chặt chẽ. Đồng thời, điều chỉnh cho chính xác viện dẫn “Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc Quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh Cà Mau”. Sở Tài chính tiếp thu hoàn thiện dự thảo vì phù hợp quy định tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 quy định khi viện dẫn lần đầu luật, pháp lệnh phải ghi tên loại, tên gọi của văn bản và số, ký hiệu văn bản; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản, ngày, tháng, năm thông qua hoặc ký ban hành văn bản, tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành văn bản và tên gọi của văn bản. Trong lần viện dẫn tiếp theo, đối với luật, pháp lệnh, phải ghi tên loại và tên gọi của văn bản; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản.

- Tại khoản 1 Điều 5: đề nghị bổ sung cụm từ “Cà Mau” sau cụm từ “thành phố” và chỉnh sửa lỗi chính tả từ “có” thành từ “cố” cho chính xác. Đồng thời, bổ sung một khoản quy định về trách nhiệm triển khai thực hiện Quyết định cho chặt chẽ. Sở Tài chính tiếp thu nhưng đề nghị giữ nguyên dự thảo Quyết định vì căn Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành không quy định cụ thể trách nhiệm triển khai văn bản; Mặt khác, tại khoản 1 Điều 5 dự thảo Quyết định đã quy định trách nhiệm thi hành văn bản đầy đủ các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết để thi hành, do đó Sở Tài chính đề nghị giữ nguyên dự thảo.

- Đối với dự thảo Tờ trình Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh, hoàn thiện tờ trình đúng theo quy định tại mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ. Trong đó, lưu ý trình bày rõ cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và dự kiến nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thực hiện Quyết định trong thực tiễn. Sở Tài chính tiếp thu hoàn thiện dự thảo vì phù hợp quy định tại mẫu số 03 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ.

## 2. Ý kiến đề xuất của Cơ quan thẩm định

Dự thảo Quyết định được cơ quan chủ trì soạn thảo xây dựng, tổ chức lấy ý kiến, tiếp thu giải trình, gửi thẩm định. Tuy nhiên, việc lấy ý kiến đối với dự thảo Quyết định chưa tuân thủ đúng theo quy định tại Điều 120 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015. Ngày 13/10/2024, Sở Tài chính có Công văn số 4341/STC-GCS về việc lấy ý kiến dự thảo Quyết định Quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau, trong đó, đề nghị Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau đăng tải dự thảo văn bản để lấy ý kiến đối tượng chịu tác động theo quy định và đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan đóng góp ý kiến chậm nhất đến ngày 13/11/2024. Đến ngày 25 tháng 10 năm 2024, Sở Tài chính có Công văn số 4565/STC-GCS về việc điều chỉnh thời gian góp ý dự thảo Quyết định Quy định 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 trên địa bàn tỉnh Cà Mau, trong đó có đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan đóng góp ý kiến chậm nhất đến ngày 28/10/2024. Tuy nhiên, ngày 24/10/2024 Sở Tài chính có Công văn số 4528/STC-GCS về việc thẩm định dự thảo Quyết định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất. Như vậy, thời gian từ 13/10/2024 đến 24/10/2024 không đủ thời hạn ít nhất là 30 ngày đăng trên Cổng thông tin điện tử tỉnh theo quy định và chưa thực hiện lấy đầy đủ ý kiến của cơ quan, tổ chức có liên quan. Vấn đề này liên quan đến các hành vi tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 6 của Quy định số 178/QĐ/TW ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Ban Chấp hành Trung ương về kiểm soát quyền lực, phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong công tác xây dựng pháp luật.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Quyết định quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu tiền thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau chưa đủ điều kiện để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Đề nghị cơ quan soạn thảo tiếp tục nghiên cứu, hoàn chỉnh một số nội dung được nêu tại Báo cáo thẩm định này để làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

### Sở Tài chính xin giải trình ý kiến đề xuất của Sở Tư pháp như sau:

Thực hiện Công điện số 109/CD-TTg ngày 22/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường tập trung chỉ đạo, triển khai thi hành Luật Đất đai, trong đó Thủ tướng chỉ đạo việc ban hành văn bản quy định chi tiết được giao tại Luật Đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật phải hoàn thành **trước ngày 31 tháng 10 năm 2024**; Công văn số 8725/UBND-KT ngày 17/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc khẩn trương tham mưu xây dựng các văn bản cụ thể hóa các nội dung được quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP, Vì vậy, để tránh chậm trễ trong việc ban hành văn bản áp dụng tại địa phương theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, bảo đảm kịp thời, đồng bộ, thống nhất khi Luật Đất đai năm

2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành có hiệu lực pháp luật, ngày 24/10/2024 Sở Tài chính có Công văn số 4528/STC-GCS gửi Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định; đồng thời, Sở Tài chính có Công văn số 4565/STC-GCS ngày 25/10/2024 điều chỉnh thời gian góp ý dự thảo và đến nay cũng chỉ phát sinh thêm 03 đơn vị góp ý, trong đó 02 đơn vị có ý kiến thống nhất là UBND huyện Đầm Dơi; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 01 đơn vị góp ý là Ban An toàn giao thông, tuy nhiên ý kiến đóng góp không ảnh hưởng làm thay đổi dự thảo Quyết định, cụ thể

- Bổ sung năm ban hành văn bản quy phạm pháp luật tại phần căn cứ “*Nghị định số 103/NĐ-CP ...*” thành *Nghị định số 103/2024/NĐ-CP*. **Sở Tài chính tiếp thu và hoàn thiện dự thảo**, vì phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 59 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, theo đó ngày, tháng, năm ban hành văn bản phải được viết đầy đủ.

- Đề nghị rà soát về đối tượng áp dụng tại Điều 2 dự thảo Quyết định. Lý do: Vì nội dung tại dự thảo Quyết định chỉ quy định đối với đối tượng đơn giá thuê đất, đất xây dựng công trình ngầm, đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, khoản 2 Điều 2 quy định đối tượng áp dụng rộng hơn so với dự thảo Quyết định. Sở Tài chính tiếp thu nhưng đề nghị giữ nguyên dự thảo vì đối tượng áp dụng là gồm các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến văn bản, phạm vi điều chỉnh là nội dung được quy định cụ thể tại dự thảo Quyết định, do đó đối tượng áp dụng Sở Tài chính đề xuất tại khoản 2 Điều 2 dự thảo Quyết định là phù hợp quy định tại Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trên đây là nội dung tiếp thu ý kiến và giải trình theo đề nghị của Sở Tư pháp, Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tư pháp (iOffice);
- Ban Giám đốc Sở (iOffice);
- Lưu: VP/GCS (G)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thanh Toán**