|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH HẢI DƯƠNG  **SỞ TÀI CHÍNH**  Số: /TTr-STC | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2025* |

**TỜ TRÌNH**

**Dự thảo Quyết định** **sửa đổi** **một số điều của** **Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương

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 một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN**

Căn cứ quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Theo quy định hiện hành tại Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh thì tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất nộp tiền thuê đất hàng năm trên địa bàn tỉnh đang được quy định cụ thể đối với một số phường của thành phố Hải Dương, thành phố Chí Linh và một số vị trí đất tại thị trấn thuộc các huyện trước đây. Thực hiện chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy, xây dựng chính quyền địa phương 02 cấp thì không còn mô hình thị trấn, đồng thời các đơn vị hành chính cấp xã cũng được sắp xếp lại, thay đổi về tên gọi, diện tích, địa giới hành chính... nên việc áp dụng các mức tỷ lệ phần trăm theo quy định hiện hành không còn phù hợp.

Ngoài ra, tại khoản 3 Điều 3 Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND có nội dung giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định; sau khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp thì không còn Ủy ban nhân dân cấp huyện nên cần thiết phải sửa đổi nội dung này để đảm bảo thống nhất và đảm bảo tính hiệu lực của Quyết định trong quá trình thực hiện.

Xuất phát từ các yêu cầu nêu trên, việc ban hành Quyết định sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh là rất cần thiết.

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

**1. Mục đích ban hành văn bản**

Sửa đổi quy định về tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh, sửa đổi quy định về trách nhiệm tổ chức thực hiện để đảm bảo phù hợp với chủ trương sắp xếp, tinh gọn bộ máy, xây dựng chính quyền địa phương 02 cấp.

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

- Đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các quy định của pháp luật về đất đai và các pháp luật khác có liên quan.

- Đảm bảo kế thừa các nội dung còn phù hợp theo quy định hiện hành tại Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đảm bảo phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hải Dương.

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

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 2802/UBND-VP ngày 30/5/2025 V/v xây dựng Quyết định sửa đổi Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 30/8/2024, Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 và Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của UBND tỉnh, Sở Tài chính đã dự thảo Quyết định sửa đổi Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương; có Công văn số /STC-QLG ngày tháng 6 năm 2025 gửi xin ý kiến của các Sở, ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; đồng thời đăng tải dự thảo trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Hải Dương để xin ý kiến rộng rãi của các cơ quan, tổ chức, cá nhân từ ngày tháng 6 năm 2025.

Trên cơ sở ý kiến tham gia của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, Sở Tài chính đã tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ngày tháng 6 năm 2025, Sở Tài chính đã có Công văn số /STC-QLG đề nghị Sở Tư pháp thẩm định về dự thảo Quyết định sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Ngày tháng 6 năm 2025, Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số thẩm định dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh theo đề nghị của Sở Tài chính.

Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Tài chính đã tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Quyết định sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

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

**1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng theo Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

**2. Bố cục của dự thảo văn bản**

Dự thảo Quyết định sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương gồm 2 Điều:

- Điều 1. Sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

- Điều 2. Điều khoản thi hành.

**3. Nội dung cơ bản**

- Sửa đổi khoản 1 Điều 1 về tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất nộp tiền thuê đất hàng năm trên địa bàn tỉnh Hải Dương, theo đó thay đổi tên nhưng giữ nguyên mức tỷ lệ % quy định theo địa giới các phường cũ thuộc thành phố Hải Dương và thành phố Chí Linh trước khi sáp nhập, các thị trấn cũ thuộc các huyện trước khi sắp xếp lại theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp.

- Sửa đổi khoản 3 Điều 3 về tổ chức thực hiện: Sửa đổi trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã thành trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường trong tổ chức thực hiện Quyết định.

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

Quyết định sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương không yêu cầu bổ sung về nguồn lực, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành văn bản.

Để việc áp dụng các quy định tại dự thảo Quyết định được đồng bộ, thống nhất khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định để có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định sửa đổi một số điều của Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương, Sở Tài chính xin kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - Giám đốc Sở (để b/c);  - PGĐ Sở Nguyễn Đồng Kim;  - Lưu: VT, QLG. | **KT. GIÁM ĐỐC** **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Nguyễn Đồng Kim** |