

**BỘ TÀI CHÍNH**

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

Số: 9497 /BTC-QLCS  
V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi  
tới trước kỳ họp thứ 7, Quốc hội

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2024

khoá XV

ĐẾN	Số..... 669
	Ngày..... 10 / 9 / 2024
	Chuyển đ/c.....
	Lưu hồ sơ.....

Kính gửi: Văn phòng Chính phủ.

Bộ Tài chính đã nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên do Ban Dân nguyện chuyển tới tại Công văn số 499/BDN ngày 14/6/2024, nội dung kiến nghị như sau:

**Nội dung kiến nghị:**

Tại điểm a khoản 1 Điều 9 Dự thảo Nghị định về giá đất quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất phi nông nghiệp, bao gồm: “a. Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất: Khoảng cách gần nhất đến trung tâm hành chính; trung tâm thương mại, chợ; cơ sở giáo dục, y tế, thể dục, thể thao, công viên, khu vui chơi giải trí”. Theo nguyên tắc xác định các yếu tố tác động đến giá đất, mỗi khoảng cách là một yếu tố phải điều chỉnh theo một nguyên tắc nhất định. Tuy nhiên nếu chỉ đưa ra khoảng cách đến vị trí các điểm được cho là yếu tố tác động đến giá đất sẽ không cụ thể, cần phải làm rõ yếu tố ảnh hưởng, có khi một tiêu chí ảnh hưởng tích cực nhưng cũng chính tiêu chí đó lại gây ảnh hưởng tiêu cực đến giá đất (ví dụ: vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất gần cơ sở y tế, bệnh viện lớn, đảm bảo an toàn phòng bệnh có thể là lợi thế, nhưng cũng có thể là ổ lây lan dịch bệnh, làm giảm giá trị đất,... hay trong thành viên Hội đồng định giá có các ý kiến trái chiều về điều này gây ảnh hưởng đến việc xác định giá đất). Đề nghị quy định phân nhóm rõ ràng để không bị trùng lặp, thiếu các yếu tố tác động (chưa đề cập đến gần các địa điểm làm giảm giá đất khác như: vị trí gần nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, tang lễ,...); quy định các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong phương pháp so sánh quá chi tiết, khó thực hiện trên thực tế; không nên quy đồng tất cả các yếu tố vào 1 lần điều chỉnh, sẽ không thể có nguyên tắc điều chỉnh hợp lý.

**Bộ Tài chính xin trả lời như sau:**

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành); Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-Cp ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; các Nghị định nêu trên do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì soạn thảo. Vì

vậy, Bộ Tài chính đề nghị Văn phòng Chính phủ chuyển kiến nghị nêu trên của Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên cho Bộ Tài nguyên và Môi trường để được trả lời theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trên đây là ý kiến của Bộ Tài chính đối với kiến nghị của cử tri tỉnh Hưng Yên././

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Dân nguyện – UBTVQH (để b/c);
- Bộ TN&MT (để biết);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Hưng Yên;
- Vụ PC;
- Lưu: VT, QLCS, (L.T.L.Đan). (Cb) *MB*

