

Số: 273/BC-HĐND

Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO

Thẩm tra Tờ trình và Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo các Nghị quyết số: 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019, 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh
(Trình Kỳ họp thứ 29, Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XVIII)

Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thẩm tra Tờ trình số 342/TTr-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo các Nghị quyết số: 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019, 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

1. Căn cứ pháp lý, sự cần thiết và thẩm quyền ban hành

Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019, công bố công khai vào ngày 01/01 năm đầu kỳ theo quy định tại Điều 114 Luật Đất đai năm 2013¹, được sửa đổi, bổ sung tại các Nghị quyết số: 275/2021/NQ-HĐND ngày 28/4/2021 và 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật² cơ bản đáp ứng mục đích quản lý nhà nước tại địa phương.

Tuy vậy, hiện nay giá đất đối với các khu vực: Bố trí tái định cư dự án, hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất hoặc để giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo quy hoạch; tuy vậy giá đất của khu vực này theo Bảng giá đất năm 2020 còn thấp, một số khu vực chưa có trong Bảng giá đất; mặt khác, việc tiếp tục sử dụng giá đất quy định tại Bảng giá đất để áp dụng phục vụ các mục đích theo quy định tại Điều 159, khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 đối với các nhóm đối tượng không còn phù hợp; Do vậy, việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh là cần thiết.

Tại khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản QPPL năm 2025 quy định “Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản

¹ Tại khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Căn cứ nguyên tắc, phương pháp định giá đất và khung giá đất, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng và trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua bảng giá đất trước khi ban hành. Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ”

² Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế hoặc bãi bỏ bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan nhà nước đã ban hành văn bản đó”

quy phạm pháp luật của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó”. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo các Nghị quyết số: 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019, 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh là đúng thẩm quyền.

2. Về nội dung Tờ trình và dự thảo Nghị quyết

Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh và dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo các Nghị quyết số: 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019, 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh đã có đầy đủ căn cứ pháp lý liên quan³; được rà soát, tổng hợp báo cáo, lấy ý kiến từ các sở, ngành, địa phương liên quan; được đơn vị tư vấn kiểm tra, đối chiếu, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và cơ quan tư pháp thẩm định đảm bảo quy trình thủ tục theo quy định⁴.

Các nội dung sửa đổi, bổ sung trong dự thảo Nghị quyết đã cập nhật đầy đủ quy định tại Nghị định số 71/2024/NQ-HĐND ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, điều chỉnh những điểm chưa hợp lý, bổ sung những tuyến đường đã được đầu tư hạ tầng, có biến động để xây dựng mức giá phù hợp, tiệm cận với giá đất thị trường, phát huy nguồn lực từ đất đai để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Vì vậy, Ban Kinh tế - Ngân sách thống nhất với nội dung Tờ trình và dự thảo Nghị quyết.

Trên đây là thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo các Nghị quyết số: 172/2019/NQ-HĐND ngày 15/12/2019, 123/2024/NQ-HĐND ngày 04/5/2024, kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh; UBNDTTQVN tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XVIII;
- Các đại biểu tham dự kỳ họp thứ 29;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HĐ₄.

**TM. BAN KINH TẾ NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Thúy Nga

³ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Luật Đất đai năm 2024, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024...

Các Nghị định của Chính phủ số: 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất, 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất...

⁴ Báo cáo thẩm định số 1498/BC-STP ngày 11/6/2025 của Sở Tư pháp.