

Số: /BC-STP

An Giang, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 9048/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 30/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang, Sở Tư pháp đã tổ chức thẩm định và báo cáo kết quả như sau:

I. TÍNH HỢP HIẾN, HỢP PHÁP VÀ TÍNH THỐNG NHẤT CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai quy định:

“Điều 6. Căn cứ xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và các trường hợp sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

2. Các trường hợp sửa đổi bảng giá đất, bao gồm:

a) Khi sửa đổi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này mà hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường này cao hơn mức tối đa hoặc thấp hơn mức tối thiểu. Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;”.

Khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

“3. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

“Điều 21. Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh

1. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành nghị quyết để quy định:

a) Chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản

quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên;”.

Căn cứ quy định trên, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang là ***cần thiết và đúng thẩm quyền***.

II. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

2. Đối tượng áp dụng, khoản 2 Điều 1 dự thảo quy định:

“2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.”.

Đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh các gạch đầu dòng thành các điểm theo thứ tự của bảng chữ cái tiếng Việt.

III. DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Đề xuất cơ quan soạn thảo rà soát, bổ sung “*Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;*” vào căn cứ ban hành dự thảo Nghị quyết cho thống nhất với các Nghị quyết đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

2. Điều 2 dự thảo quy định:

“Điều 2. Mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (K_1) của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang

1. Mức tối đa: $K_1 = 2,0$.

2. Mức tối thiểu: $K_1 = 0,8$.”.

a) Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh tên Điều 2 dự thảo theo hướng ngắn gọn hơn, việc xác định phạm vi áp dụng “trên địa bàn tỉnh An Giang” đã được xác định tại phạm vi điều chỉnh của dự thảo Nghị quyết.

b) Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát việc quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường “...của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (K_1) của hệ số điều chỉnh giá đất” tại điều 2 dự thảo và sử dụng ký hiệu K_1 là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP:

“Điều 6. Căn cứ xây dựng, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất và các trường hợp sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15

2. Các trường hợp sửa đổi bảng giá đất, bao gồm:

a) Khi sửa đổi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này mà hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường này cao hơn mức tối đa hoặc thấp hơn mức tối thiểu. Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;”.

c) Thuyết minh việc quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường tại Điều 2 dự thảo đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

IV. TỜ TRÌNH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Đề nghị bỏ gạch đầu dòng tại khoản 1 mục I dự thảo, đồng thời, điều chỉnh bố cục trình bày tại khoản 2 mục II, khoản 2, mục IV thành các điểm theo thứ tự của bảng chữ cái tiếng Việt.

V. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC

1. Ngày 09/7/2026, Thường trực HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 249/NQ-TT ban hành danh mục Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chi tiết điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, theo đó chấp thuận xây dựng Nghị quyết quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang theo trình tự, thủ tục rút gọn.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến Công văn số 8048/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 13/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia phản biện, góp ý kiến đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang và tổng hợp ý kiến của cơ quan, đơn vị có liên quan.

VI. KẾT LUẬN

Dự thảo Nghị quyết đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trong trường hợp cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh dự thảo theo các ý kiến tại Mục II, III, IV của Báo cáo này.

Trên đây là Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Tư pháp kính gửi Quý cơ quan./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Giám đốc, Phó Giám đốc Sở;
- Cổng thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDTHPL, httram.

GIÁM ĐỐC

Trịnh Tuấn Ngọc