

Số: /BC-STP

An Giang, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Sở Tư pháp nhận được Công văn số 11397/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 09/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu 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

Ngày 30/12/2025, Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ban hành Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Ngày 14/3/2026, Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Tuy nhiên, theo đề xuất của cơ quan chuyên môn quá trình thực hiện phát sinh một số nội dung tại Bảng giá cần được điều chỉnh, cập nhật nhằm phù hợp với tình hình thực tế, do có sự thay đổi về điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, điều chỉnh quy hoạch, mở rộng các khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ; đồng thời, phát sinh các tuyến đường, khu vực, vị trí đất mới hoặc có thay đổi về điều kiện thực tế, dẫn đến việc một số nội dung của Bảng giá đất hiện hành không còn phù hợp và cần được rà soát, điều chỉnh.

Khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 159. Bảng giá đất

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp

tỉnh quyết định. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Trong quá trình thực hiện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất.”.

Khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 7. Bảng giá đất

3. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất, công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026; sửa đổi, bổ sung bảng giá đất khi cần thiết.”.

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;”.

Khoản 1 Điều 8 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định:

“Điều 8. Sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản quy phạm pháp luật

1. Văn bản quy phạm pháp luật chỉ được sửa đổi, bổ sung, thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật của chính cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành văn bản đó hoặc bị đình chỉ việc thi hành bằng văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền, trừ trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều 54 của Luật này hoặc luật, nghị quyết của Quốc hội có quy định khác.”.

Căn cứ quy định trên, Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang là ***cần thiết và đúng thẩm quyền.***

II. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang.

III. DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Tên dự thảo Nghị quyết quy định: **“Sửa đổi, bổ sung Quy định Bảng giá đất tỉnh An Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND”**. Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát tên gọi dự thảo Nghị quyết thống nhất với tên gọi được chấp thuận tại Thông báo số 97/TB-TT ngày 09/7/2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận việc đăng ký xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01/01/2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14/3/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang.

2. Dự thảo Nghị quyết quy định việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang, tuy nhiên, dự thảo ban hành kèm theo là Quy định Bảng giá đất tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo điều chỉnh hình thức dự thảo Nghị quyết theo mẫu số 23 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, xác định cụ thể nội dung cần sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP:

“Điều 69. Văn bản sửa đổi, bổ sung một số điều

1. Văn bản sửa đổi, bổ sung một số điều phải xác định rõ phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ.”.

Đồng thời, đề nghị thuyết minh lý do sửa đổi từng nội dung tại dự thảo Quy định vào Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo.

IV. DỰ THẢO PHỤ LỤC

Dự thảo Phụ lục, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh theo hướng chỉ trình bày các nội dung được sửa đổi, bổ sung.

V. TỜ TRÌNH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Đề nghị cơ quan soạn thảo trình bày cụ thể cơ sở thực tiễn, làm cơ sở để tham mưu Ủy ban nhân dân trình Hội đồng nhân dân sửa đổi, bổ sung Quy định và Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang.

2. Tờ trình dự thảo Nghị quyết trình bày: *“Do tính cấp bách của việc sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, làm cơ sở để giải quyết các thủ tục hành chính có liên quan, đồng thời nội dung sửa đổi chỉ bao gồm chỉnh sửa tên gọi, không sửa đổi giá đất nên không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, dự thảo có bổ sung giá đất một số khu vực, tuyến đường chưa có giá đất để làm cơ sở thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đề xuất Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận áp dụng một số trình tự quy*

định tại Điều 13 và Điều 14 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), cụ thể thời gian thời gian đăng tải, lấy ý kiến đối với dự thảo là 03 ngày theo quy định về trình tự, thủ tục rút gọn trong xây dựng văn bản quy phạm pháp luật.”.

Điểm b khoản 2 Điều 14 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP: “2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 30 ngày; lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp tỉnh, các tổ chức thành viên của Mặt trận, cơ quan thuế, tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất; tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất; chỉ đạo tổ chức thực hiện định giá đất tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.”. Việc đề xuất áp dụng quy trình do Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu thực hiện dựa trên tính cấp thiết của văn bản, đảm bảo tính khả thi của văn bản sau khi được ban hành theo quy định tại điểm a khoản 1 mục III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP:

“1. Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15:

a) Trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 6 của Nghị định này do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh áp dụng một số hoặc toàn bộ trình tự quy định tại Điều 13 và Điều 14 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định, trừ trường hợp chỉ sửa đổi theo quy định tại khoản 2, khoản 3 mục này.”.

VI. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC

1. Nghị quyết được chấp thuận xây dựng theo Thông báo số 97/TB-TT ngày 09/7/2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận việc đăng ký xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang áp dụng từ ngày 01/01/2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 01/2026/NQ-HĐND ngày 14/3/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến tại Công văn số 9268/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 03/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia góp ý đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang (lần 3) và tổng hợp ý kiến của cơ quan, đơn vị có liên quan.

3. Bổ sung văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh An Giang sau khi lấy ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết theo Công văn số 9268/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 03/8/2026 của Sở Nông nghiệp

và Môi trường về việc tham gia góp ý đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang (lần 3).

VII. KẾT LUẬN

Dự thảo Nghị quyết chưa đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. Đề nghị cơ quan soạn thảo hoàn thiện dự thảo, bổ sung hồ sơ theo các ý kiến tại Báo cáo này gửi lại Sở Tư pháp thẩm định theo quy định. Cụ thể:

1. Điều chỉnh hình thức dự thảo Nghị quyết theo mẫu số 23 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP, xác định cụ thể nội dung cần sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP.

2. Thuyết minh lý do sửa đổi từng nội dung tại dự thảo Quy định vào Bản so sánh, thuyết minh nội dung dự thảo.

3. Điều chỉnh dự thảo Phụ lục theo hướng chỉ trình bày các nội dung được sửa đổi, bổ sung.

4. Bổ sung văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh An Giang sau khi lấy ý kiến góp ý dự thảo Nghị quyết theo Công văn số 9268/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 03/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc tham gia góp ý đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu tỉnh An Giang (lần 3).

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