

Số: /TTr-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2025

## TỜ TRÌNH

### Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

#### DỰ THẢO

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025 (được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025), khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024, UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk như sau:

#### 1. Sự cần thiết ban hành văn bản

Theo quy định quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024, UBND cấp tỉnh xây dựng, trình HĐND cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong bối cảnh tỉnh Đắk Lắk và tỉnh Phú Yên hợp nhất từ ngày 01/07/2025, nhiều khu vực theo địa giới hành chính thay đổi từ đất ở nông thôn thành đất ở đô thị và ngược lại, số lượng và ranh giới các đơn vị hành chính cấp xã thay đổi, bỏ cấp huyện, nhiều đường, đoạn đường thay đổi tên do việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã, giá đất tại nhiều khu vực, đường, đoạn đường có biến động lớn, bảng giá đất của 02 tỉnh có nhiều quy định còn bất cập, chênh nhau và chưa thống nhất, .... thì cần phải xây dựng Bảng giá đất mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để công bố và áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh từ ngày 01/01/2026. Vì vậy, việc HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để công bố và áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh từ ngày 01/01/2026 là cần thiết.

#### II. Mục đích ban hành, quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

##### 1. Mục đích ban hành văn bản

Cụ thể hóa quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024, quy định về việc UBND cấp tỉnh xây dựng, trình HĐND cùng cấp quyết định Bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026.

Làm cơ sở để thực hiện các chính sách tài chính về đất đai theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024, trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

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

Đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp, thống nhất với Luật Đất đai 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành. Quy trình xây dựng

phải đảm bảo công khai, dân chủ, đúng trình tự, thủ tục rút gọn theo Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Giá đất trong Bảng giá phải được xây dựng dựa trên cơ sở dữ liệu đất đai, thông tin giá đất thu thập từ thị trường và các phương pháp định giá quy định; đảm bảo tính kế thừa, ổn định và khả thi; phù hợp với tình hình thực tiễn địa phương.

### **III. Quá trình xây dựng dự thảo văn bản**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức, triển khai, lựa chọn tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng bảng giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu (*Đơn vị tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk cũ là Liên danh Nhà thầu TV Môi trường & Trắc địa – Đam San; Đơn vị tư vấn xây dựng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên cũ là Trung tâm Nghiên cứu và Ứng dụng Công nghệ Địa chính thuộc Trường Đại học Nông Lâm thành phố Hồ Chí Minh*).

Ngày .../.../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số .../SNNMT-QLĐĐ về việc lấy ý kiến góp ý về dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, gửi Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh (để lấy ý kiến phản biện) và các cơ quan, đơn vị có liên quan (để góp ý dự thảo).

Ngày .../.../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi Hồ sơ Bảng giá đất đến Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định bảng giá đất).

Ngày .../.../2025, Hội đồng thẩm định bảng giá đất tổ chức họp thẩm định và ban hành Thông báo thẩm định số.....

Trên cơ sở sở thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Đơn vị tư vấn tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Ngày .../.../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số ...../SNNMT-QLĐĐ gửi Sở Tư pháp thẩm định theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Ngày .../.../2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Báo cáo thẩm định số ..../BC -STP ngày .../.../2025 của Sở Tư pháp. Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; hoàn thiện Dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

### **IV. Bố cục và nội dung cơ bản của Dự thảo văn bản**

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

##### **a) Phạm vi điều chỉnh**

Bảng giá đất áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và các trường hợp khác theo các quy định của pháp luật hiện hành.

b) Đối tượng áp dụng

Các Sở, ban, ngành, UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**2. Bộ cục dự thảo văn bản và nội dung cơ bản**

Dự thảo Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk gồm 06 điều, cụ thể:

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

Điều 2: Xác định khu vực, vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị.

Điều 3: Xác định vùng đất, vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn.

Điều 4: Xác định vị trí đất nông nghiệp .

Điều 5: Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất mà Chính phủ có qui định trong Khung giá đất.

Điều 6: Quy định giá đất đối với các loại đất khác trong Bảng giá đất.

**V. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản và thời gian trình thông qua, ban hành**

Nghị quyết của HĐND tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk được xây dựng trên cơ sở quy định của pháp luật về đất đai để làm cơ sở cho các cơ quan, đơn vị trong chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai theo quy định pháp luật. Dự thảo đã được lấy ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, địa phương, lấy ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh, Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh đã tổ chức họp thẩm định; cơ quan soạn thảo đã tiếp thu, giải trình các ý kiến của các đơn vị có liên quan, ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam, ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh. Theo đó, nguồn lực, điều kiện để thi hành Quyết định được đảm bảo.

UBND tỉnh kính trình HĐND tỉnh xem xét, ban hành để UBND tỉnh triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và MT;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, ...

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**