

Số: 821 /BC-STP

Cà Mau, ngày 24 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Dự thảo Nghị quyết quy định mức tối đa,
mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động
thị trường đối với giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 6528/SNNMT-QLĐĐ ngày 19 tháng 6 năm 2026 về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau. Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết và các tài liệu có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Thực hiện nội dung giao quy định chi tiết tại 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; Nghị quyết số 154/NQ-HĐND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Danh mục nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định chi tiết tại Luật của Quốc hội và Nghị định của Chính phủ. Việc Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu xây dựng dự thảo văn bản, trình Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét “*Nghị quyết quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” là cần thiết, phù hợp với nhiệm vụ được giao.

2. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng dự thảo Nghị quyết

Dự thảo Nghị quyết quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau (*dự thảo Nghị quyết*) đã thể hiện rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng, phù hợp với nội dung quy định cụ thể của văn bản.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng

Qua xem xét nội dung của dự thảo Nghị quyết, đối chiếu với các quy định pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết đã đảm bảo phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng.

4. Tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết định với hệ thống pháp luật

a) *Về tính hợp Hiến:* Cơ quan chủ trì soạn thảo dự thảo Nghị quyết đã nghiên cứu và xác định rõ những nội dung cần quy định, phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan, phù hợp với tinh thần của Hiến pháp năm 2013 và không trái với các quy định cụ thể của Hiến pháp năm 2013.

b) *Về tính hợp pháp:* Đối chiếu nội dung dự thảo Nghị quyết với các quy định pháp luật có liên quan. Việc, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu xây dựng dự thảo Nghị quyết trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, phù hợp với quy định tại 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.

c) *Về tính thống nhất của hệ thống pháp luật:* Dự thảo Nghị quyết được xây dựng trên cơ sở quy định của hệ thống pháp luật, gồm các căn cứ: Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15; Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 58/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15; 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; 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.

Đối chiếu với căn cứ nêu trên, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau, đảm bảo tính thống nhất của hệ thống pháp luật.

5. Nguồn tài chính, nguồn lực bảo đảm thi hành Nghị quyết

Qua xem xét nội dung dự thảo Nghị quyết và Tờ trình trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua. Sở Tư pháp nhận thấy cơ quan chủ trì soạn thảo đã dự kiến điều kiện đảm bảo thi hành Nghị quyết khi Nghị quyết được ban hành.

6. Ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày và trình tự thủ tục soạn thảo văn bản

a) *Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày:* Cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát, hoàn chỉnh theo quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 và Nghị định 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.

b) *Về trình tự thủ tục soạn thảo văn bản*: Dự thảo Nghị quyết được cơ quan chủ trì soạn thảo xây dựng, lấy ý kiến, gửi thẩm định, đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục và hồ sơ xây dựng văn bản theo quy định.

7. Ý kiến của Cơ quan thẩm định

Để dự thảo Nghị quyết được ban hành chặt chẽ, đảm bảo tính thống nhất, khả thi, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục nghiên cứu, điều chỉnh một số nội dung trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, cụ thể như sau:

* Đối với dự thảo Nghị quyết:

- Tại nội dung “*Xét Tờ trình...*”, đề nghị điều chỉnh cụm từ “*về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định...*” thành “*về dự thảo Nghị quyết quy định...*” cho phù hợp.

- Tại Điều 3, đề nghị cơ quan soạn thảo thuyết minh làm rõ cơ sở xây dựng nội dung quy định này để trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tại Điều 4, đề nghị bổ sung cụm từ “*thi hành*” sau cụm từ “*có hiệu lực*” cho chặt chẽ.

- Tại khoản 1 Điều 5, đề nghị hoàn chỉnh theo hướng: Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này” cho chặt chẽ.

Qua kết quả thẩm định, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết theo nội dung đã nêu tại Báo cáo thẩm định này; trên cơ sở đó, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo “*Nghị quyết quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với giá đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau*” đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- GD STP (b/c);
- Lưu: VT, XDKT&TDTHPL(BP).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Quốc Sử