

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 4444/STNMT-QLĐĐ ngày 08 tháng 5 năm 2026 về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 (dự thảo Nghị quyết). Sau khi nghiên cứu nội dung 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 văn bản

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024; Nghị Quyết số 153/NQ-HĐND ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026; ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 5885/UBND-NNXD ngày 22 tháng 4 năm 2026 về việc triển khai thực hiện chủ trương xây dựng Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất. Sở Tư pháp nhận thấy việc Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu xây dựng dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 là cần thiết, phù hợp với nhiệm vụ được giao.

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

Dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 (dự thảo Nghị quyết) đã thể hiện rõ phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng, phù hợp với quy định cụ thể của dự thảo văn bản.

3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với chủ trương, đường lối 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, hợp pháp và tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật

a) Về tính hợp Hiến: Cơ quan 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, đảm bảo tính hợp pháp.

c) Về tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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; 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 định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết 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 các căn cứ nêu trên, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo Nghị quyết 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 đề nghị của cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết và Tờ trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành. Sở Tư pháp nhận thấy cơ quan chủ trì xây dựng dự thảo Nghị quyết chưa dự kiến (đủ hay không đủ) nguồn tài chính, nguồn lực đảm bảo thi hành Nghị quyết khi Nghị quyết được ban hành và triển khai thực hiện trong thực tế.

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

- Về ngôn ngữ, thể thức, kỹ thuật trình bày: Cơ quan chủ trì soạn thảo thực hiện đúng theo 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 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.

- 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 Sở Tư pháp

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

- Về tên gọi của dự thảo Nghị quyết: Đề nghị bỏ thanh gạch ngang cho phù hợp Mẫu số 17 Phụ lục III kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Căn cứ ban hành văn bản:

+ Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, thực hiện trình bày theo khoản 1 mục III Phụ lục I kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đồng thời, tại căn cứ “*Nghị định số 49/2026/NĐ-CP...*”, đề nghị ghi đầy đủ cụm từ “*ngày 31 tháng 01 năm 2026*” cho thống nhất.

+ Tại phần: “*Xét Tờ trình số .../TTr-UBND...*”, đề nghị điều chỉnh cho thống nhất với tên dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Điều 1:

+ Đề nghị cơ quan soạn thảo giải trình, thuyết minh rõ sự cần thiết sửa đổi, bổ sung được quy định tại Điều này để làm cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định cho phù hợp với quy định và tình hình thực tế tại địa phương. Đồng thời, trong quá trình xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất, đề nghị cơ quan soạn thảo tuân thủ đúng nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin; đánh giá tác động của việc sửa đổi, bổ sung đối với các đoạn, tuyến cho phù hợp, đúng với tình hình thực tế.

+ Rà soát hoàn chỉnh, làm rõ nội dung theo ý kiến của Hội đồng thẩm định tại Văn bản số 4634/HĐTĐ-STC ngày 08 tháng 5 năm 2026 về việc thông báo kết quả thẩm định sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01/01/2026.

+ Tại điểm c khoản 3: Đề nghị xem lại cụm từ “Nghị quyết số 16/NQ-HĐND” để điều chỉnh cho phù hợp.

+ Tại khoản 1 Điều 2: Đề nghị xem lại cụm từ “Nghị quyết số 16/2026/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2026” để điều chỉnh cho phù hợp. Đồng thời, rà soát, bổ sung quy định về hiệu lực thi hành cho chặt chẽ.

- Đối với Phụ lục kèm theo Nghị quyết: Đề nghị cơ quan soạn thảo thực hiện theo Mẫu số 26, Mục III, phần III Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

- Về nơi nhận: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, điều chỉnh cho phù hợp, đảm bảo thực hiện đúng theo quy định tại điểm b và c khoản 8 phần II Mục 1 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP.

Qua kết quả nội dung thẩm định, Sở Nông nghiệp và Môi trường cần nghiên cứu, hoàn chỉnh nội dung đã nêu tại Báo cáo thẩm định này, trên cơ sở đó Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo “*Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026*” đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành.

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(Đ).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Quốc Sử