

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất
áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị

Thực hiện quy trình của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024 thì 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.

Đồng thời, tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ về quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP) thì căn cứ quy định về xác định vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất đồng thời với việc quyết định bảng giá đất.

Vì vậy, việc Nghị quyết quy định “Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị” là cần thiết, đúng thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh được quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ về quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 Hội nghị lần thứ năm Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao, trong đó đã nêu rõ nhiệm vụ, giải pháp về hoàn thiện cơ chế xác định giá đất: “Bỏ khung giá đất, có cơ chế, phương pháp xác định giá đất theo nguyên tắc thị trường, quy định chức năng,

nhiệm vụ và trách nhiệm của cơ quan có nhiệm vụ xác định giá đất. Trung ương xây dựng tiêu chí và quy trình kiểm tra, giám sát các địa phương trong việc xây dựng bảng giá đất. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định và kiểm tra, giám sát việc thực hiện giá đất. Có cơ chế hữu hiệu để nâng cao chất lượng công tác định giá đất, bảo đảm tính độc lập của hội đồng thẩm định giá đất, năng lực của tổ chức tư vấn xác định giá đất, năng lực và đạo đức của các định giá viên. Bổ sung, hoàn thiện các quy định bảo đảm công khai, minh bạch như: Công khai giá đất, bắt buộc giao dịch qua các sàn giao dịch, thanh toán qua ngân hàng, không dùng tiền mặt; xử lý nghiêm các vi phạm”; Nghị quyết số 69-NQ/TW ngày 19/7/2025 Hội nghị lần thứ 12 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, trong đó đã cơ bản thống nhất với một số nội dung đề xuất của Đảng ủy Chính phủ về một số vấn đề mới đặt ra từ thực tiễn thực hiện Nghị quyết số 18-NQ/TW.

Tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai 2024 đã quy định Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng trên địa bàn tỉnh. Việc xây dựng Bảng giá đất được thực hiện trên cơ sở đánh giá về bảng giá đất hiện hành, tình hình phát triển kinh tế - xã hội, thu ngân sách tại địa phương, góp phần ổn định và thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội và đảm bảo cho thị trường ngày càng minh bạch hơn.

Việc xây dựng Nghị quyết với các nội dung như dự thảo là phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai.

III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH, ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất; quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ về quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân, cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai các cấp.

- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất.

- Người sử dụng đất, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

IV. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024; Điều 14 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất (được bổ sung bởi khoản 9 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP), UBND tỉnh Quảng Trị đã giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương liên quan nghiên cứu tham mưu xây dựng Nghị quyết (UBND tỉnh Quảng Trị đồng ý xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh tại Công văn số 1853/UBND-NNMT ngày 11/11/2025).

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở đã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện các nội dung sau đây:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương để quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất để xây dựng Bảng giá đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai; đơn vị tư vấn xây dựng hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Đăng tải dự thảo Nghị quyết quy định “Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị” trên Trung tâm điều hành thông tin tỉnh và Sở Nông nghiệp và Môi trường để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân (Công văn số 3497/SNNMT-QLĐĐ ngày 31/10/2025).

- Gửi văn bản xin ý kiến của các ở, ban, ngành, Đoàn thể cấp tỉnh, Hội Doanh nghiệp tỉnh, tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất và UBND các xã, phường, đặc khu tại Công văn số 3497/SNNMT-QLĐĐ ngày 31/10/2025.

Hết thời hạn yêu cầu góp ý, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được ý kiến của 64 cơ quan, tổ chức góp ý, trong đó: 14/30 sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; 43/78 xã, phường, đặc khu và 07 đơn vị, tổ chức khác.

- Sau khi tiếp nhận ý kiến của các Sở, ban, ngành, Đoàn thể cấp tỉnh, Hội Doanh nghiệp tỉnh, tổ chức công chứng nhà nước, tổ chức tư vấn xác định giá đất và UBND các xã, phường, đặc khu, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉ đạo đơn vị tư vấn thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện Dự thảo, Báo cáo thuyết minh (do đơn vị tư vấn xây dựng) và có Bản tổng hợp giải trình, tiếp thu ý kiến.

- Trình Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh thẩm định tại Tờ trình số 712/TTr-SNNMT ngày 21/11/2025; Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh đã tổ chức họp thẩm định ngày 24/11/2025.

- Trên cơ sở thông báo kết quả họp Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh ngày 24/11/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chỉ đạo đơn vị tư vấn đã thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện Dự thảo, Báo cáo thuyết minh.

- Gửi dự thảo Nghị quyết đề Sở Tư pháp thẩm định theo quy trình ban hành văn bản QPPL. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nghiên cứu, tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo

thẩm định số 2289/BC-STP ngày 03/11/2025.

V. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

Nghị quyết quy định “Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị”, có bố cục gồm 03 Điều và Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết với các nội dung cơ bản như sau:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị Ban hành kèm theo Nghị quyết gồm 02 Chương, 7 Điều với các nội dung cơ bản như sau:

Chương I. Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Tiêu chí cụ thể xác định và số lượng vị trí các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp

Điều 4. Tiêu chí cụ thể xác định và số lượng vị trí các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp

Chương II. Quy định cụ thể

Điều 5. Giá đất nông nghiệp

Điều 6. Giá đất phi nông nghiệp

Điều 7. Quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất.

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA

1. Về nguồn lực tài chính, điều kiện đảm bảo cho việc thi hành văn bản:

Việc thi hành văn bản sẽ sử dụng trang thiết bị hiện có để thực hiện, không cần mua sắm thêm trang thiết bị và cũng không phát sinh kinh phí để triển khai thực hiện do chi phí đảm bảo thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được bố trí trong dự án đầu tư.

Nguồn nhân lực thực hiện: sử dụng đội ngũ cán bộ, công chức hiện có để thực hiện nhiệm vụ giải quyết các thủ tục hành chính hiện có của các Sở, ngành, địa phương. Do vậy, không phát sinh nguồn lực tài chính khi thi hành văn bản.

Sau khi dự thảo được Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành và có hiệu lực, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan đôn đốc, hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện

các nội dung có liên quan để đảm bảo các nguồn lực, điều kiện thi hành dự thảo trên thực tế.

2. Thời gian trình thông qua:

.Đề nghị quyết thông qua đảm bảo thời hạn áp dụng từ ngày 01/01/2026 theo quy định của Luật Đất đai. Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết tại Kỳ họp thứ 5 (kỳ họp thường lệ) cuối năm 2025.

Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm toàn diện về việc tiếp thu các ý kiến, cập nhật, bổ sung, điều chỉnh vị trí, đơn giá từng loại đất tại các phụ lục của Nghị quyết phù hợp đối với từng thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất tại các khu vực, tuyến đường đảm bảo tính xác đúng theo quy định về tiêu chí, số lượng vị trí, giá đất trong từng loại đất.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo thẩm quyền./.

(Xin gửi kèm: Dự thảo Nghị quyết và các tài liệu liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT_{Tuần}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH QUẢNG TRỊ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /2025/NQ-HĐND Quảng Trị, ngày tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ về quy định về giá
đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định
226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật đất đai được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân
dân tỉnh Quảng Trị về dự thảo Nghị quyết quy định Bảng giá đất áp dụng từ
ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh
tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng
nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất áp dụng
từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này quy định Bảng giá đất áp dụng
từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai và báo cáo kết
quả thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban thuộc Hội đồng nhân dân, các
Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát
việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành
viên giám sát và vận động nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị
quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của nhân dân đến

các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.
2. Các Nghị quyết sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, gồm:
 - a) Nghị quyết số 38/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị thông qua bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.
 - b) Nghị quyết số 60/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020-2024.
 - c) Nghị quyết số 74/2020/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nghị quyết số 60/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020-2024.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày ... tháng ... năm 2025./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông Nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXL VPHC- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Quảng Trị;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH