

Số: 57/TCBC-STP

Sóc Trăng, ngày 21 tháng 5 năm 2025

## **THÔNG CÁO BÁO CHÍ**

### **Văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành trong tháng 5 năm 2025**

Thực hiện Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012; Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”, Sở Tư pháp ra Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành trong tháng 5 năm 2025, cụ thể như sau:

#### **I. DANH MỤC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT ĐƯỢC BAN HÀNH**

Trong tháng 05 năm 2025, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân đã ban hành 04 văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể:

##### **Các Quyết định của Hội đồng nhân dân**

1. Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐND ngày 15/5/2025 của HĐND tỉnh Sóc Trăng sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

##### **Các Quyết định của Ủy ban nhân dân**

1. Quyết số 36/2025/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

2. Quyết số 37/2025/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy định mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

3. Quyết số 38/2025/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

## **II. HIỆU LỰC THI HÀNH, SỰ CẦN THIẾT, MỤC ĐÍCH BAN HÀNH VÀ NỘI DUNG CHỦ YẾU CỦA CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT**

Trên cơ sở thông tin do các cơ quan, đơn vị cung cấp, Sở Tư pháp thông tin về hiệu lực thi hành, sự cần thiết, mục đích ban hành và nội dung chủ yếu của 8 văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành trong tháng 05 năm 2025 như sau:

**1. Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐND ngày 15/5/2025 của HĐND tỉnh Sóc Trăng sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng**

**a) Hiệu lực thi hành:** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 5 năm 2025.

**b) Sự cần thiết, mục đích ban hành:**

- Sự cần thiết ban hành:

*Cơ sở pháp lý*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025; Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024; Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Căn cứ Công văn số 90/HĐND-VP ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc chấp thuận đề nghị xây dựng Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn năm 2020 - 2024.

*Cơ sở thực tiễn*

Căn cứ Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 và Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024.

Căn cứ khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, quy định: “*Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025; trường hợp cần thiết Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh Bảng giá đất theo*

*quy định của Luật này cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương”.*

Như vậy, Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 được áp dụng đến hết ngày 31/12/2025; trường hợp cần thiết thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh Bảng giá đất hiện hành theo quy định Luật Đất đai năm 2024 cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương.

- Mục đích ban hành:

Việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Nghị quyết sửa đổi, bổ sung) là cần thiết để làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Quyết định sửa đổi, bổ sung)

### **c) Nội dung chủ yếu:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019, như sau:

“5. Bảng giá các loại đất được sử dụng để làm căn cứ thực hiện các nội dung theo quy định tại Điều 159 Luật Đất đai năm 2024”.

2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục 1 Bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 đã sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023, như sau:

a) Bổ sung giá đất ở một số tuyến đường và khu tái định cư mới hoàn chỉnh hạ tầng. (Chi tiết theo Phụ lục 1 đính kèm).

b) Sửa đổi giá đất ở của Tuyến tránh Quốc lộ 60 trên địa bàn thành phố Sóc Trăng và huyện Châu Thành. (Chi tiết theo Phụ lục 2 đính kèm).

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Phụ lục 5 Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019, như sau:

“7. Đất nông nghiệp khác và đất chăn nuôi tập trung (quy định tại điểm đ, g, khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2024: Được tính bằng 120% giá đất trồng cây lâu năm

liền kề có cùng khu vực, vị trí; trường hợp không có đất trồng cây lâu năm liền kề thì lấy giá đất trồng cây lâu năm gần nhất, nhưng không vượt quá 60% giá đất ở của cùng khu vực, vị trí, tuyến đường.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Phụ lục 6 Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023, như sau:

“2. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất phi nông nghiệp khác; đất sử dụng vào các mục đích công cộng (có mục đích kinh doanh và không có mục đích kinh doanh): Giá đất được xác định bằng 60% giá đất ở có cùng khu vực, tuyến đường, vị trí.”

## **Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo chức năng, nhiệm vụ thường xuyên giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 25 tháng 5 năm 2025.

2. Các nội dung còn lại thực hiện theo Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019, Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng và được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng Khóa X, Kỳ họp thứ 33 (chuyên đề) thông qua ngày 15 tháng 5 năm 2025.

**2. Quyết số 36/2025/QĐ-UBND ngày 06/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

**a) Hiệu lực thi hành:** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 17 tháng 5 năm 2025.

**b) Sự cần thiết, mục đích ban hành:**

- Sự cần thiết ban hành:

*Cơ sở chính trị, pháp lý*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 2 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Thực hiện Công văn số 2022/UBND-KT ngày 04/7/2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc triển khai thực hiện và khẩn trương xây dựng, trình ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, Hội đồng nhân dân tỉnh được giao tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất và Công văn số 3219/UBND-KT ngày 04/10/2024 của UBND tỉnh về việc xây dựng Quyết định của UBND tỉnh quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển ước tính, chi phí phát triển ước tính khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

Theo Báo cáo số 131/BC-STP ngày 11/4/2025 của Sở Tư pháp về việc thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định một số phát triển ước tính và chi phí phát triển ước tính khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư; các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng (lần 2).

#### *Cơ sở thực tiễn*

Theo quy định của pháp luật đất đai, phương pháp thặng dư được áp dụng để định giá đối với trường hợp thửa đất, khu đất để thực hiện dự án đầu tư không đủ điều kiện áp dụng phương pháp so sánh, phương pháp thu nhập nhưng ước tính được tổng doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của dự án.

Nhìn tổng thể hiện nay, có nhiều dự án không thể áp dụng được phương pháp so sánh hay phương pháp thu nhập, do thiếu các yếu tố đầu vào, thiếu thông tin thửa đất, khu đất tương tự hoặc lân cận, do đó, đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng phương pháp thặng dư để tính toán giá trị của thửa đất, khu đất.

Tuy nhiên, việc định giá các thửa đất, khu đất theo phương pháp thặng dư hiện nay rất phức tạp, liên quan đến tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy (trong ước tính tổng doanh thu phát triển), các tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh (trong ước tính tổng chi phí phát triển)...; theo quy định tại Nghị định 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ thì các tỷ lệ trên đơn vị tư vấn đề xuất, tuy nhiên do quy định chưa rõ ràng (con số ước lượng), thiếu cơ sở, độ tin cậy không cao nên có nhiều trường hợp đơn vị tư vấn từ chối thực hiện, dẫn đến các dự án cần định giá đất bị kéo dài, tồn đọng do không xác định được giá trị của thửa đất, khu đất để tiến hành đấu giá hoặc tính tiền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Mục đích ban hành:

Nhằm mục đích quy định một số tỷ lệ ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất thực hiện dự án khi định giá đất cụ thể theo phương pháp thặng dư, qua đó cụ thể hóa điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 6 và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo khoản 3 Điều 8 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất để triển khai trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

**c) Nội dung chủ yếu:** Quyết định có 03 Điều. Trong đó, Quy định gồm 03 Chương cụ thể:

- Chương I: Quy định chung, gồm có 02 Điều (từ Điều 1 đến Điều 2).

+ Điều 1: Phạm vi điều chỉnh.

+ Điều 2: Đối tượng áp dụng

- Chương II: Quy định cụ thể, gồm có 03 Điều (từ Điều 3 đến Điều 6).

+ Điều 3: Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu phát triển ước tính khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư.

+ Điều 4: Quy định một số yếu tố hình thành chi phí phát triển ước tính khi xác định giá đất theo phương pháp thặng dư.

+ Điều 5: Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố để xác định mức tương đồng nhất định, cách thức điều chỉnh từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất phi nông nghiệp.

+ Điều 6: Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố xác định tương đồng nhất định, cách thức điều chỉnh từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất nông nghiệp.

- Chương III: Điều khoản thi hành, gồm 01 Điều (Điều 7: Tổ chức thực hiện).

**3. Quyết số 37/2025/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy định mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

**a) Hiệu lực thi hành:** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 25 tháng 5 năm 2025.

**b) Sự cần thiết, mục đích ban hành:**

- Sự cần thiết ban hành:

*Cơ sở chính trị, pháp lý*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ khoản 8 Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

### *Cơ sở thực tiễn*

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, có trách nhiệm lập dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng dự án theo quy định; Đối với các khoản chi đã có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định thì thực hiện theo quy định hiện hành; Đối với các khoản chi chưa có định mức, tiêu chuẩn, đơn giá thì lập dự toán theo thực tế cho phù hợp với đặc điểm của từng dự án và thực tế ở địa phương. Đối với chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có quy định về nội dung chi tại Điều 27 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, mức chi cụ thể chưa có quy định, mà Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ tái định cư (đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn tỉnh) tự chủ về thu chi, đảm bảo chi phí hoạt động của đơn vị và để hoàn thành nhiệm vụ chính trị của địa phương. Do đó, Ủy ban nhân tỉnh cần phải quy định mức chi cụ thể để đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

- Mục đích ban hành:

Quy định chi tiết một số điều khoản của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ giao cấp tỉnh quy định cho phù hợp với tình hình thực tiễn tại địa phương, nhằm đảm bảo chi phí hoạt động cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường hỗ trợ tái định cư.

**c) Nội dung chủ yếu:** Quyết định gồm 3 Điều. Trong đó, nội dung Quy định gồm 03 Chương, cụ thể:

- Chương I: Quy định chung, gồm có 02 Điều (từ Điều 1 và Điều 2).

+ Điều 1: Phạm vi điều chỉnh.

+ Điều 2: Đối tượng áp dụng.

- Chương II: Quy định cụ thể, gồm có 01 Điều (Điều 3: Mức chi bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

- Chương III: Tổ chức thực hiện, gồm 02 Điều, (từ Điều 4 và Điều 5).

+ Điều 4: Quy định chuyển tiếp.

+ Điều 5: Tổ chức thực hiện.

**4. Quyết số 38/2025/QĐ-UBND ngày 21/5/2025 của UBND tỉnh Sóc Trăng sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được**

**sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng**

**a) Hiệu lực thi hành:** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 04 tháng 6 năm 2025.

**b) Sự cần thiết, mục đích ban hành:**

- Sự cần thiết ban hành:

*Cơ sở chính trị, pháp lý*

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025; Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Giá;

Căn cứ Nghị định số 87/2024/NĐ-CP ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong quản lý giá;

Căn cứ Thông tư số 28/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về trình tự, thủ tục kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá, thẩm định giá;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về công tác tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường và kinh phí bảo đảm cho công tác tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường;

Căn cứ Thông tư số 33/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về kinh phí đầu tư xây dựng, duy trì, nâng cấp, quản lý, vận hành Cơ sở dữ liệu về giá;

Căn cứ Thông tư số 45/2024/TT-BTC ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do Nhà nước định giá.

*Cơ sở thực tiễn*

Tại Điều 16 Luật Giá năm 2023, quy định:

“Điều 16. Nhiệm vụ, quyền hạn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh là cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về giá tại địa phương theo quy định của pháp luật; có thẩm quyền quyết định, phân công nhiệm vụ đối với từng cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo ngành, lĩnh vực, cơ quan hành chính cấp dưới tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước về giá, thẩm định giá quy định tại Điều này

...

5. Tổ chức phân công, phân cấp việc tiếp nhận kê khai giá trên địa bàn tỉnh; tổ chức triển khai hoạt động tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường, thực hiện cập nhật thông tin, dữ liệu về giá vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; quyết định

việc xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu về giá tại địa phương và kết nối với Cơ sở dữ liệu quốc gia về giá theo quy định của Chính phủ;....”.

Tại khoản 2, khoản 3 Điều 10 Nghị định số 85/2024/NĐ-CP ngày 10/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Giá, quy định:

“Điều 10. Thẩm định phương án giá

2. Việc tổ chức thẩm định phương án giá đối với hàng hóa, dịch vụ do một cấp định giá trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định này được quy định như sau:

b) Đối với hàng hóa, dịch vụ quy định tại điểm b, điểm c, điểm d, điểm đ khoản 1 Điều 9 của Nghị định này: Bộ, cơ quan ngang bộ phân công cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện việc thẩm định phương án giá; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công cơ quan, đơn vị chuyên môn trực thuộc theo chức năng, nhiệm vụ về quản lý ngành, lĩnh vực của hàng hóa, dịch vụ hoặc cơ quan hành chính cấp dưới theo địa bàn quản lý thực hiện việc thẩm định phương án giá, đảm bảo phù hợp với yêu cầu công tác quản lý nhà nước về giá tại địa phương và quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương.

3. Việc tổ chức thẩm định phương án giá hàng hóa, dịch vụ do hai cấp định giá trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định này được thực hiện như sau:

c) Đối với các hàng hóa, dịch vụ khác theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 9 của Nghị định này: Bộ, cơ quan ngang bộ có thẩm quyền định giá cụ thể phân công cơ quan, đơn vị trực thuộc thực hiện việc thẩm định phương án giá; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công cơ quan, đơn vị chuyên môn trực thuộc theo chức năng, nhiệm vụ về quản lý ngành, lĩnh vực của hàng hóa, dịch vụ hoặc cơ quan hành chính cấp dưới theo địa bàn quản lý thực hiện việc thẩm định phương án giá, đảm bảo phù hợp với yêu cầu công tác quản lý nhà nước về giá tại địa phương và quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương”.

Tại Điều 16 Nghị định số 85/2024/NĐ-CP nêu trên, quy định:

“Điều 16. Cơ quan tiếp nhận và đối tượng thực hiện kê khai giá

1. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công cơ quan chuyên môn, đơn vị chuyên môn trực thuộc theo ngành, lĩnh vực quản lý về hàng hóa, dịch vụ, cơ quan hành chính cấp dưới tiếp nhận văn bản kê khai giá hàng hóa, dịch vụ theo quy định tại Phụ lục V kèm theo Nghị định này.”

2. Việc ban hành Danh sách tổ chức kinh doanh hàng hóa, dịch vụ thực hiện kê khai giá (sau đây gọi là Danh sách kê khai giá) được thực hiện như sau:

a) Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phân công cho một cơ quan, đơn vị chuyên môn trực thuộc chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát tổng thể để tham mưu ban hành Danh sách kê khai giá thuộc thẩm quyền tiếp nhận theo thời hạn quy định tại điểm b khoản này...”

Tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 85/2024/NĐ-CP nêu trên, quy định:

“Điều 24. Quản lý cơ sở dữ liệu về giá

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quản lý cơ sở dữ liệu về giá tại địa phương; được quyền giao cho cơ quan, đơn vị trực thuộc tổ chức việc quản trị, điều hành toàn bộ hoạt động của hệ thống cơ sở dữ liệu về giá tại địa phương”.

Tại khoản 3 Điều 28 Nghị định số 85/2024/NĐ-CP nêu trên, quy định:

“Điều 28. Tổ chức thực hiện

3. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm

c) Ban hành Quyết định phân công cho các cơ quan chuyên môn, cơ quan hành chính cấp dưới trên địa bàn để tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về giá theo nhiệm vụ được quy định tại Luật Giá và các văn bản hướng dẫn.

- Mục đích ban hành:

Thiết lập cơ sở pháp lý đầy đủ, đồng bộ, đúng quy định của pháp luật. Để các cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị và tổ chức có liên quan căn cứ tổ chức thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về giá theo nhiệm vụ được quy định tại Luật Giá năm 2023 và các văn bản hướng dẫn trên địa bàn tỉnh.

Nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về giá, thẩm định giá trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo đúng quy định.

**c) Nội dung chủ yếu:** Quyết định có 03 điều, 02 phụ lục kèm theo; Quy định kèm theo Quyết định có 15 Điều.

Một số nội dung cơ bản của Quy định:

- Phân công tổ chức thực hiện bình ổn giá.
- Phân công tham mưu công tác định giá.
- Phân công, phân cấp công tác tổ chức thực hiện kê khai giá.
- Phân cấp kiểm tra yếu tố hình thành giá.
- Phân công, phân cấp nhiệm vụ tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường, báo cáo giá thị trường.
- Phân công tham mưu Báo cáo giá thị trường đột xuất để báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ.
- Phân công xây dựng Cơ sở dữ liệu về giá của tỉnh.
- Phân công Quản lý Cơ sở dữ liệu về giá của tỉnh.
- Phân công cập nhật thông tin dữ liệu vào Cơ sở dữ liệu về giá của tỉnh.
- Phân công thực hiện nhiệm vụ kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá, thẩm định giá.
- Phân công xây dựng, phê duyệt và ban hành kế hoạch kiểm tra, điều chỉnh kế hoạch kiểm tra, Quyết định kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá, thẩm định giá.
- Điều khoản thi hành.

- Tổ chức thực hiện.

Trên đây là Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành trong tháng 5 năm 2025, Sở Tư pháp xin thông báo./.

**Nơi nhận:**

- HĐND tỉnh (để báo cáo);
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở, ban, ngành tỉnh;
- Trang Thông tin PBGDPL tỉnh;
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, PBGDPL.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Ngọc Thanh Phong**