

Số: /BC-BKTNS

Khánh Hòa, ngày tháng 12 năm 2025

## BÁO CÁO

### Thẩm tra dự thảo nghị quyết 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Thực hiện phân công của Thường trực HĐND tỉnh, ngày 09/12/2025, Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh tổ chức thẩm tra dự thảo nghị quyết 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Tờ trình số 8498/TTr-UBND ngày 07/12/2025 của UBND tỉnh.

Tham gia thẩm tra có 6/10 thành viên Ban Kinh tế - Ngân sách (03 thành viên dự họp và 03 thành viên biểu quyết bằng phiếu). Cùng dự thẩm tra có đại diện lãnh đạo: Ban Pháp chế, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Sở Tài chính; đại diện: Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Trên cơ sở các nội dung do đại diện UBND tỉnh trình bày và ý kiến của các thành viên tham gia thẩm tra, Ban Kinh tế - Ngân sách báo cáo HĐND tỉnh kết quả thẩm tra như sau:

#### 1. Về căn cứ pháp lý, thẩm quyền

Căn cứ khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, việc UBND tỉnh trình HĐND 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 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là đúng thẩm quyền.

#### 2. Về nội dung tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất

- Về phạm vi điều chỉnh của Quy định kèm theo dự thảo nghị quyết, Ban đề nghị sửa cụm từ “...*khoản 1 Điều 11 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*” thành “...*khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*”.

- Tại điểm a khoản 2 Điều 4 của Quy định kèm theo dự thảo nghị quyết có nội dung: “a1) *Phân loại khu vực: Mỗi xã được phân chia 02 khu vực theo địa giới hành chính cấp xã:*

- *Khu vực 1: Là khu vực nằm tại trung tâm xã, phường, cụm xã (gần UBND cấp xã, trường học, chợ, trạm y tế...) gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn...*

*có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất.”*

Việc sử dụng từ “**gần**” trong quy định xác định tiêu chí là không cụ thể, gây ra nhiều cách hiểu, áp dụng khác nhau trong thực tế. Ban đề nghị cơ quan trình giải trình làm rõ; đồng thời, làm rõ cụm công nghiệp có được đưa vào để xác định tiêu chí phân loại khu vực.

Ban Kinh tế - Ngân sách đề nghị cơ quan trình rà soát từng tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất bảo đảm đúng quy định pháp luật, phù hợp thực tế địa phương và tránh gây ra nhiều cách hiểu, áp dụng khác nhau.

**Kết quả biểu quyết:** 100% thành viên Ban tham gia thẩm tra thống nhất với báo cáo kết quả thẩm tra.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách, kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Sở Tư pháp;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- LĐVP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH**  
**KT. TRƯỞNG BAN**  
**PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thanh Hải**