

Số: 655 /TTr-UBND

Cao Bằng, ngày 10 tháng 3 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng.

*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 22 tháng 6 năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

Trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Quảng Hòa<sup>1</sup> và UBND huyện Thạch An<sup>2</sup>, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên

<sup>1</sup> Công văn số 345/UBND-TNMT ngày 06/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Quảng Hòa về việc đề xuất điều chỉnh, bổ sung giá đất tại Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Cao Bằng để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư.

<sup>2</sup> Công văn số 398/UBND-TNMT ngày 06/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thạch An về việc Đề xuất bổ sung vào bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư.



địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng như sau:

### **I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT:**

Căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng đã ban hành các Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng được xây dựng áp dụng cho 161 xã, phường, thị trấn. Hiện nay, Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Đất đai, quy định về giá đất được ban hành và có hiệu lực; dẫn đến một số quy định về giá đất thay đổi. Mặt khác, do tốc độ quá trình đô thị hóa, xây dựng nông thôn mới phát sinh nhiều đoạn đường mới so với Nghị quyết đã ban hành trước đó.

Tại 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.”*

Tuy nhiên, khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư...”*

Vừa qua, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định<sup>3</sup> Sửa đổi, điều chỉnh Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng kèm theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Tuy nhiên, trên địa bàn huyện Quảng Hòa và huyện Thạch An có phát sinh một số tuyến đường, đoạn đường so với Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai

<sup>3</sup> Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Cao Bằng;



đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng. Do đó, không có cơ sở để thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai như giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất... dẫn tới khó khăn cho công tác quản lý cũng như giảm thu ngân sách Nhà nước và đặc biệt là trên địa bàn tỉnh Cao Bằng đang tiến hành Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (Cao Bằng); Do tính cấp bách của công tác Giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (Cao Bằng) (sau đây gọi là Dự án) phải hoàn thành trước ngày 31/3/2025 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 43/TB-VPCP ngày 13 tháng 02 năm 2025.

Từ thực tế trên, để đảm bảo việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và bổ sung các đoạn đường, vị trí đất trong bảng giá đất là cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

## **II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

Việc ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng là cần thiết, nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất thực hiện nhằm đưa ra mức giá sát với giá đất trên thị trường, một mặt đảm bảo tính công bằng cho người sử dụng đất đất, mặt khác đảm bảo nguồn thu từ đất của nhà nước.

- Bổ sung Bảng giá các loại đất giúp các cơ quan quản lý nhà nước về tài chính đất đai sử dụng một cách hữu hiệu, đảm bảo tính pháp lý.

- Bảng giá các loại đất sau khi bổ sung làm căn cứ để:

- + Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

- + Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

- + Tính thuế sử dụng đất;

- + Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

- + Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- + Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;



+ Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;

+ Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

+ Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

+ Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

+ Tính các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

- Bảng giá các loại đất sau khi bổ sung được sử dụng làm nguồn thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu giá đất.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

#### **1. Căn cứ 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 22 tháng 6 năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các



loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng;

## **2. Quá trình xây dựng**

Trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Quảng Hòa và UBND huyện Thạch An, UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp thực hiện nhiệm vụ bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng;

Dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng được Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh<sup>4</sup> và Sở Tư pháp thẩm định theo quy định.

## **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT**

### **1. Bố cục**

Quyết định được xây dựng thành 03 Điều, trong đó tại Điều 1 gồm 02 khoản.

### **2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết:**

Cụ thể nội dung cơ bản của 03 Điều như sau:

**Điều 1.** Bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, như sau:

1. Bổ sung tuyến đường, vị trí đất của Thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An tại vào số thứ tự 3 (Đường phố loại I) mục II (Thị trấn Đông Khê) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở đô thị) Phụ lục số 8 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

2. Bổ sung tuyến đường, vị trí đất của Thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Hòa vào số thứ tự 1 (Đường phố loại I) mục I (Thị trấn Quảng Uyên) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục số 10 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-

<sup>4</sup> Công văn số 624/CV-HĐTĐBGĐ ngày 07/3/2025 của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất về việc kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng



HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

3. Điều chỉnh, bổ sung tuyến đường tại số thứ tự thứ 3 (Đường phố loại III) mục II (Thị trấn Hòa Thuận) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục số 10 thành 3 tuyến đường và bổ sung vào số thứ tự 3 (Đường phố loại III) mục II (Thị trấn Hòa Thuận) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục số 10 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVII, Kỳ họp chuyên đề (tháng 3) thông qua ngày... tháng .... năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ... tháng .... năm 2025./.

(Chi tiết theo Dự thảo Nghị quyết đính kèm)

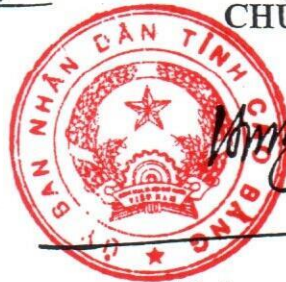
#### V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (Không có)

Trên đây là Tờ trình ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng; Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT, Ủy viên UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP; CV TH;
- Các Sở, ban, ngành;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND các huyện: Thạch An, Quảng Hòa;
- Lưu: VT, ND (TT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh



Số: /2025/NQ-HĐND

Cao Bằng, ngày tháng 3 năm 2025

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**Bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 021 của HĐND tỉnh Cao Bằng**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG  
KHÓA XVII NHIỆM KỲ 2021-2026**

*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 22 tháng 6 năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

Xét Tờ trình số ...../TTr-UBND ngày tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng thông qua và ban hành Nghị Quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng; Báo cáo tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân



dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, như sau:

1. Bổ sung tuyến đường, vị trí đất của Thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An tại vào số thứ tự 3 (Đường phố loại I) mục II (Thị trấn Đông Khê) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở đô thị) Phụ lục số 8 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	VT4
1	Đường nối từ quốc lộ 4A vào theo đường Đoòng Lặng đến hết khu tái định cư	4.300	3.520	2.800	2.400

2. Bổ sung tuyến đường, vị trí đất của Thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Hòa vào số thứ tự 1 (Đường phố loại I) mục I (Thị trấn Quảng Uyên) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục số 10 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất			
		VT1	VT2	VT3	VT4
1	Đoạn đường vòng xung quanh tiếp giáp Khu tái định cư xóm Đồng Ất	5.365	4.234	3.017	2.262
2	Trục đường giữa của lô tái định cư	4.234	3.017	2.262	1.696

3. Điều chỉnh, bổ sung tuyến đường tại số thứ tự thứ 3 (Đường phố loại III) mục II (Thị trấn Hòa Thuận) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục số 10 thành 3 tuyến đường và bổ sung vào số thứ tự 3 (Đường phố loại III) mục II (Thị trấn Hòa Thuận) thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục



số 10 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND (được điều chỉnh tại Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025) (đồng/m <sup>2</sup> )		Tên tuyến đường điều chỉnh, bổ sung	Giá đất Điều chỉnh, bổ sung (đồng/m <sup>2</sup> )			
	Tên tuyến đường	Giá đất (VT1)		VT1	VT2	VT3	VT4
1	Đoạn đường tiếp giáp tỉnh lộ 208 (Trung tâm dịch vụ nông nghiệp) qua Trụ sở Huyện ủy cũ đến hết đường Khu tái định cư D, đến nhà ông Nông Văn Thủy (Hết thửa đất số 69 tờ bản đồ số 146)	1.410	Đoạn đường tiếp giáp tỉnh lộ 208 (Trung tâm dịch vụ nông nghiệp) qua Trụ sở Huyện ủy cũ đến tiếp giáp đoạn đường Khu tái định cư D	1.410	1.057	792	594
			Đoạn đường vòng quanh tiếp giáp Khu tái định cư D, (từ đoạn tiếp giáp đường đôi vòng quanh Khu tái định cư D đến nhà ông Nông Văn Thủy (Hết thửa đất số 69 tờ bản đồ số 146))	3.039	2.279	1.709	1.281
			Trục đường giữa của lô tái định cư	2.279	1.709	1.281	960

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.



Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVII, Kỳ họp chuyên đề (tháng 3) thông qua ngày... tháng .... năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ... tháng .... năm 2025./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (*để b/c*);
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và MT, Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra và Quản lý xử lý vi phạm hành chính – Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Huyện ủy, Thành ủy, HĐND, UBND các huyện, Thành phố;
- Trung tâm thông tin - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Triệu Đình Lê**



Số: 124 /TTr-SNNMT

Cao Bằng, ngày 07 tháng 3 năm 2025

### TỜ TRÌNH

**Đề nghị ban hành Tờ trình bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật nhà ở; Luật kinh doanh bất động sản; Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng;



Trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Quảng Hòa<sup>1</sup> và UBND huyện Thạch An<sup>2</sup>, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng như sau:

### **I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng đã ban hành các Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng được xây dựng áp dụng cho 161 xã, phường, thị trấn. Hiện nay, Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thực hiện một số điều của Luật Đất đai, quy định về giá đất được ban hành và có hiệu lực; dẫn đến một số quy định về giá đất thay đổi. Mặt khác, do tốc độ quá trình đô thị hóa, xây dựng nông thôn mới phát sinh nhiều đoạn đường mới so với Nghị quyết đã ban hành trước đó.

Tại 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.”

Vừa qua, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định<sup>3</sup> Sửa đổi, điều chỉnh Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng kèm theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng. Tuy nhiên, trên địa bàn huyện Quảng Hòa và huyện Thạch An có phát sinh một số tuyến đường, đoạn đường so với Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng. Do đó, không có cơ sở để thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai như giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử

<sup>1</sup> Công văn số 345/UBND-TNMT ngày 06/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Quảng Hòa về việc đề xuất điều chỉnh, bổ sung giá đất tại Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Cao Bằng để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư.

<sup>2</sup> Công văn số 398/UBND-TNMT ngày 06/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thạch An về việc Đề xuất bổ sung vào bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư.

<sup>3</sup> Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Cao Bằng;



dụng đất... dẫn tới khó khăn cho công tác quản lý cũng như giảm thu ngân sách Nhà nước và đặc biệt là trên địa bàn tỉnh Cao Bằng đang tiến hành Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (Cao Bằng); Do tính cấp bách của công tác Giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (Cao Bằng) (sau đây gọi là Dự án) phải hoàn thành trước ngày 31/3/2025.

Từ thực tế trên, để đảm bảo việc thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai và bổ sung các đoạn đường, vị trí đất trong bảng giá đất là cần thiết và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

## II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT

Việc ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng là cần thiết, nhằm phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, cụ thể:

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất thực hiện nhằm đưa ra mức giá sát với giá đất trên thị trường, một mặt đảm bảo tính công bằng cho người sử dụng đất đất, mặt khác đảm bảo nguồn thu từ đất của nhà nước.

- Bổ sung Bảng giá các loại đất giúp các cơ quan quản lý nhà nước về tài chính đất đai sử dụng một cách hữu hiệu, đảm bảo tính pháp lý.

- Bảng giá các loại đất sau khi bổ sung làm căn cứ để:

+ Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

+ Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

+ Tính thuế sử dụng đất;

+ Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

+ Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

+ Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;

+ Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;

+ Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thừa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng



kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

+ Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

+ Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

+ Tính các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

- Bảng giá các loại đất sau khi bổ sung được sử dụng làm nguồn thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu giá đất.

### **III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG QUYẾT ĐỊNH**

#### **1. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật nhà ở; Luật kinh doanh bất động sản; Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng;

(BỔ SUNG VĂN BẢN CỦA HĐND CHO PHÉP RÚT GỌN)

#### **2. Quá trình xây dựng**

Trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Quảng Hòa và UBND huyện Thạch



An, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp thực hiện nhiệm vụ bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng theo quy định.

Quá trình triển khai xây dựng Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng bám sát theo Luật Đất đai năm 2014 và hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 ngày 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất. Sau khi hoàn thiện dự thảo, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về dự thảo bảng giá đất điều chỉnh, gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh. Trên cơ sở tiếp thu ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, trình Sở Tư pháp thẩm định thẩm định tại Tờ trình số 121/TTr-SNNMT ngày 07/3/2025; Sở Tư pháp đã có Báo cáo thẩm định số 328/BCTĐ-STP ngày 07/3/2025; tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo Nghị quyết của HĐND tỉnh theo quy định.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT**

##### **1. Bố cục**

Quyết định được xây dựng thành 03 Điều, trong đó tại Điều 1 gồm 02 khoản.

##### **2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết:**

Cụ thể nội dung cơ bản của 03 Điều như sau:

**Điều 1.** Bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, như sau:

1. Bổ sung đoạn đường, vị trí đất của Thị trấn Đông Khê thuộc huyện Thạch An tại phụ lục số 8.

2. Bổ sung đoạn đường, vị trí đất của Thị trấn Hòa Thuận và Thị trấn Quảng Uyên, thuộc huyện Quảng Hòa tại phụ lục số 10.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện



Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVII, Kỳ họp chuyên đề (tháng 3) thông qua ngày... tháng .... năm 2025 và có hiệu lực từ ngày ... tháng .... năm 2025./.

#### V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (Không có)

Trên đây là Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường trình dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo của Nghị quyết HĐND tỉnh bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

*(gửi kèm theo dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh và dự thảo của Nghị quyết HĐND tỉnh)*

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng KH-TC;
- Lưu: VT, QLDD;

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Vũ Ngọc Lưu**



Số: 121 /TTr-SNNMT

Cao Bằng, ngày 07 tháng 3 năm 2025

### TỜ TRÌNH

**Đề nghị thẩm định dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng**

Kính gửi: Sở Tư pháp tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Luật nhà ở; Luật kinh doanh bất động sản; Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Thông qua Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng về điều chỉnh, bổ sung một số điều quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng;

Trên cơ sở nhiệm vụ của UBND tỉnh giao, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phối hợp với UBND các huyện: Quảng Hòa và Thạch An xây dựng xong dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo



Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Sở Tư pháp xem xét, thẩm định hồ sơ dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng, hồ sơ kèm theo gồm:

1. Dự thảo Tờ trình về việc ban hành Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

2. Dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

3. Công văn số 624/CV-HĐTĐBGĐ ngày 07/3/2025 của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất về việc kết quả thẩm định dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Sở Tư pháp quan tâm xem xét, thẩm định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Phòng KH-TC;
- Lưu: VT, QLĐĐ;

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Vũ Ngọc Lưu**



Số: 328/BCTĐ-STP

Cao Bằng, ngày 07 tháng 3 năm 2025

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng**

Sở Tư pháp nhận được Tờ trình số 121/TTr-SNNMT ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị thẩm định Dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của HĐND tỉnh được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng; sau khi nghiên cứu, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

### **I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH**

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
- 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;
- Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;



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

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

## II. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH

### 1. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

Theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024: “*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*”, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh sửa đổi, điều chỉnh quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng kèm theo Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng.

Tuy nhiên, khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư...*”.

Việc xây dựng dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng là cần thiết do tính chất cấp bách của công tác giải phóng mặt bằng Dự án đường bộ cao tốc Đồng Đăng (Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (Cao Bằng) cần đẩy nhanh tiến độ đáp ứng yêu cầu thông tuyến giai đoạn I dự án cao tốc trong năm 2025 và phù hợp với ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 347-TB/TU ngày 06/3/2025 kết luận Hội nghị lần thứ 66 Ban Thường vụ Tỉnh ủy<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> (1) Nhất trí cho phép UBND tỉnh thực hiện bổ sung bảng giá đất các vị trí tái định cư của dự án trên địa bàn huyện Thạch An, huyện Quảng Hoà theo trình tự, thủ tục như sau: Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Thạch An, UBND huyện Quảng Hoà đưa ra mức giá (trên cơ sở đề xuất mức giá của UBND huyện; hồ sơ giá đã khảo sát giá của huyện Thạch An; dữ liệu giá, giá thị trường của huyện Quảng Hoà) đối với các vị trí tại khu tái định cư cần bổ sung chưa có trong Bảng giá; lấy ý kiến và trình Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh thẩm định; trình UBND tỉnh



## 2. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

a) Phạm vi điều chỉnh: Bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng

b) Đối tượng áp dụng: Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

## 3. Sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo Nghị quyết với hệ thống pháp luật; sự phù hợp của nội dung dự thảo Nghị quyết với các văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên

- Tại Điều 1, đề nghị quy định rõ bổ sung nội dung đoạn đường, vị trí đất của Thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An tại phụ lục số 8 vào vị trí đoạn đường nào trong phụ lục để phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) “... Văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành văn bản khác phải xác định rõ tên văn bản, phần, chương, mục, tiểu mục, điều, khoản, điểm của văn bản bị sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc đình chỉ việc thi hành”.

- Tại số thứ tự 1 mục I khoản 2 Điều 1 “Đoạn đường vòng quanh tiếp giáp Khu tái định cư D, (từ đoạn tiếp giáp đường đôi vòng quanh Khu tái định cư D đến nhà ông Nông Văn Thiuy (hết thửa đất số 69 tờ bản đồ số 146)” đã được quy định tại số thứ tự thứ 3 (Đường phố loại III) mục II (Thị trấn Hòa Thuận thuộc Bảng 7 (Bảng giá đất ở tại đô thị) Phụ lục số 10 của Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29/7/2021 của HĐND tỉnh Cao Bằng điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh Cao Bằng. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát, quy định cho phù hợp và thống nhất giữa các văn bản cùng quy định về một vấn đề.

---

để trình HĐND tỉnh quyết định bổ sung Bảng giá đất theo quy trình rút gọn (không thực hiện thuê tư vấn điều tra, khảo sát, xây dựng giá theo quy định mà xác định mức giá trên cơ sở hồ sơ giá đất đã khảo sát giá của huyện Thạch An và dữ liệu giá đất, giá đất thị trường của huyện Quảng Hòa).

(2) Đồng ý để Hội đồng Nhân dân tỉnh thực hiện các trình tự, thủ tục nhanh nhất để tổ chức Kỳ họp Hội đồng Nhân dân tỉnh trong ngày 12/3/2025, kịp thời thông qua Nghị quyết bổ sung Bảng giá đất để thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) và một số nội dung cấp bách khác thuộc thẩm quyền.

(3) Giao Đảng ủy HĐND tỉnh, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh căn cứ nội dung kết luận chi đạo thực hiện kịp thời. Quá trình thực hiện đảm bảo nhất quán nguyên tắc vì mục tiêu, lợi ích chung, tuyệt đối không để xảy ra tư lợi, tiêu cực.



#### 4. Về ngôn ngữ, kỹ thuật soạn thảo văn bản

Dự thảo Nghị quyết cơ bản đã thực hiện theo quy định của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và Nghị định số 59/2024/NĐ-CP. Bên cạnh đó, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo rà soát các nội dung sau:

- Tại căn cứ pháp lý

+ Dự thảo viện dẫn “*Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019*” làm căn cứ pháp lý ban hành là chưa phù hợp, vì Quốc hội đã thông qua Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025 (có hiệu lực từ ngày 01/3/2025). Đề nghị cơ quan soạn thảo chỉnh sửa cho phù hợp.

+ Tại căn cứ thứ 3, đề nghị chỉnh sửa như sau: “*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;*”

+ Đề nghị bỏ căn cứ pháp lý thứ 8, 9 để phù hợp với khoản 1 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật “*Căn cứ ban hành văn bản là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn đang có hiệu lực...*”.

- Tại nơi nhận

+ Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cụ thể cơ quan nhận văn bản là Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường là cơ quan có thẩm quyền kiểm tra văn bản theo ngành, lĩnh vực theo quy định tại khoản 1 Điều 121 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP).

+ Chỉnh sửa tên “*Cục Kiểm tra văn bản QPPL*” thành “*Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính*” để phù hợp với quy định tại Nghị định số 39/2025/NĐ-CP ngày 26/02/2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp.

- Rà soát các nội dung khác về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo quy định.

### III. KẾT LUẬN

Qua thẩm định, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, tiếp thu, giải trình các nội dung tại mục II nêu trên để chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết.

Sau chỉnh sửa, dự thảo Nghị quyết bổ sung Quy định Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 58/2021/NQ-HĐND ngày 29



tháng 7 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh tỉnh Cao Bằng đủ điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, quyết định trước khi trình HĐND tỉnh.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tỉnh Cao Bằng./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Giám đốc Sở Tư pháp;
- Văn phòng Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, XDVB&PBGDPL<sub>(Th)</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Tô Vũ Ninh**



Số: 345/UBND-TNMT  
V/v đề xuất điều chỉnh, bổ sung giá đất  
tại Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND  
ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Cao  
Bằng để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất  
khi giao đất ở tái định cư

Quảng Hòa, ngày 06 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Trong quá trình triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) dự án Đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (giai đoạn 1), có một số hộ gia đình đủ điều kiện bố trí tái định cư. UBND huyện Quảng Hòa dự kiến giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân tại Khu D, thị trấn Hòa Thuận, và khu tái định cư xóm Đồng Át, thị trấn Quảng Uyên.

Tuy nhiên tại thời điểm xây dựng bảng giá đất năm 2025, Khu D, thị trấn Hòa Thuận chưa được xây dựng cơ sở hạ tầng. Khu tái định cư Đồng Át, thị trấn Quảng Uyên tiếp giáp với đường Tỉnh lộ 205 chưa thi công xong. Do đó giá đất tuyến đường tiếp giáp Khu D vẫn giữ nguyên theo giá đất được phê duyệt tại Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND. Giá đất đường Tỉnh lộ 205 đoạn tiếp giáp khu tái định cư Đồng Át chưa được cập nhật bổ sung vào bảng giá đất năm 2025

Theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư...*”.

Huyện Quảng Hòa đề xuất điều chỉnh, bổ sung đoạn đường tại khu tái định cư như sau:

### 1. Khu D, thị trấn Hòa Thuận

- **Tên đường:** Đoạn đường vòng quanh tiếp giáp Khu tái định cư D, (từ đoạn tiếp giáp đường đôi vòng quanh Khu tái định cư D đến nhà ông Nông Văn Thủy (Hết thửa đất số 69 tờ bản đồ số 146)), **mức giá đề xuất là 3.039.000 đồng/m<sup>2</sup>**

+ Vị trí 1: 3.039.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 2: 2.279.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 3: 1.709.000 đồng/m<sup>2</sup>.



+ Vị trí 4. 1.281.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- **Tên đường:** Trục đường giữa của lô tái định cư

+ Vị trí 1: 2.279.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 2. 1.709.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 3. 1.281.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 4: 960.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## **2. Khu tái định cư xóm Đồng Ất**

- **Tên đường:** Đoạn đường vòng xung quanh tiếp giáp Khu tái định cư Đồng Ất.

+ Vị trí 1: 5.365.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 2: 4.234.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 3. 3.017.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 4. 2.262.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- **Tên đường:** Trục đường giữa của lô tái định cư

+ Vị trí 1: 4.234.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 2. 3.017.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 3. 2.262.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 4: 1.696.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Chi tiết có biểu kèm theo)*

Trên đây là nội dung đề xuất điều chỉnh, bổ sung giá đất tại Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND tỉnh Cao Bằng để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi giao đất ở tái định cư, UBND huyện Quảng Hòa gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh, trình Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT. Huyện ủy;
- Chủ tịch; các PCT UBND huyện;
- Phòng Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm PTQĐ&GPMB huyện;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Thị Hiếu**



**PHỤ LỤC ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM  
2025 HUYỆN QUẢNG HÒA**

*(Kèm theo công văn số 345/UBND-TNMT ngày 06/3/2025 của UBND huyện  
Quảng Hòa)*

STT	Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 (đồng/m <sup>2</sup> )		Tên tuyến đường điều chỉnh, bổ sung	Giá đất Điều chỉnh, bổ sung (đồng/m <sup>2</sup> )		Ghi chú
	Tên đoạn đường	Giá đất (vị trí 1)		Vị trí	Giá	
1	Đoạn đường tiếp giáp tỉnh lộ 208 (Trung tâm dịch vụ nông nghiệp) qua Trụ sở Huyện ủy cũ đến hết đường Khu tái định cư D, đến nhà ông Nông Văn Thủy (Hết thửa đất số 69 tờ bản đồ số 146)	1.410.000	Đoạn đường tiếp giáp tỉnh lộ 208 (Trung tâm dịch vụ nông nghiệp) qua Trụ sở Huyện ủy cũ đến tiếp giáp đoạn đường Khu tái định cư D	Vị trí 1	1.410.000	Điều chỉnh
				Vị trí 2	1.057.000	
				Vị trí 3	792.000	
				Vị trí 4	594.000	
			Đoạn đường vòng quanh tiếp giáp Khu tái định cư D, (từ đoạn tiếp giáp đường đôi vòng quanh Khu tái định cư D đến nhà ông Nông Văn Thủy (Hết thửa đất số 69 tờ bản đồ số 146))	Vị trí 1	3.039.000	Điều chỉnh
				Vị trí 2	2.279.000	
				Vị trí 3	1.709.000	
				Vị trí 4	1.281.000	
			Trục đường giữa của lô tái định cư	Vị trí 1	2.279.000	Bổ sung
				Vị trí 2	1.709.000	
				Vị trí 3	1.281.000	
				Vị trí 4	960.000	
2			Đoạn đường vòng xung quanh tiếp giáp Khu tái định cư Đồng Ất (tiếp giáp đường Tỉnh lộ 205)	Vị trí 1	5.365.000	Bổ sung
				Vị trí 2	4.023.000	
				Vị trí 3	3.017.000	
				Vị trí 4	2.262.000	
			Trục đường giữa của lô tái định cư	Vị trí 1	4.023.000	Bổ sung
				Vị trí 2	3.017.000	
				Vị trí 3	2.262.000	
				Vị trí 4	1.696.000	



Số: 398 /UBND-TNMT

Thạch An, ngày 06 tháng 3 năm 2025

V/v Đề xuất bổ sung vào bảng giá  
đất để làm căn cứ tính tiền sử  
dụng đất khi giao đất ở tái định cư.

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29 tháng 11 năm 2024

Căn cứ thông báo kết luận số 347-TB/TU ngày 06 tháng 3 năm 2025  
thông báo kết luận hội nghị lần thứ 66 ban thường vụ tỉnh ủy Cao Bằng

Trong quá trình triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) cần bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu tái định cư phát triển quỹ đất thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng. UBND huyện Thạch An đã cho các hộ dân bốc thăm tái định cư, Tuy nhiên khu tái định cư chưa có tên trong bảng giá các loại đất tỉnh Cao Bằng hiện hành. Mặt khác, tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư...”, để có cơ sở căn cứ phê duyệt phương án Tái định cư và xác định giá thu tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tại Khu Tái định cư Thị trấn Đông Khê. UBND huyện Thạch An đề nghị bổ sung vào bảng giá đất ban hành theo QĐ 04/2025/ QĐ- UBND ngày 22 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh sửa đổi, điều chỉnh quy định bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng kèm theo quyết định số 28/2021 ngày 15 tháng 10 năm 2021 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

Ủy ban nhân dân huyện Thạch An đề xuất bổ sung đoạn đường tại khu tái định cư như sau:

**1. Tên đường:** Đường nối từ quốc lộ 4A vào theo đường Đoảng Lặng đến hết khu tái định cư (bên phải tuyến) đường phố loại 1 (đây là khu đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ)

Vị trí 1: 4.300.000 đ ( Đường Đoảng Lặng)

Vị trí 2: 3.520.000 đ (Trục đường giữa của lô tái định cư)

Vị trí 3. 2.800.000 đ (Trục đường phía trong của lô tái định cư)

Vị trí 4. 2.400.000 đ (Vị trí còn lại)



- Đề xuất các điểm kết nối đường nội khu có 02 mặt tiền đề xuất mức giá tăng thêm 10 % so với giá cùng vị trí (vì lô 2 mặt tiền có vị trí thuận lợi hơn giá trị cao hơn)

Trên đây là văn bản đề xuất bổ sung bảng giá đất của huyện Thạch An, kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét tổng hợp.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- TT. Huyện ủy;
- TT. UBND huyện;
- Lưu VT,.

**CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*  
**Nông Thế Phúc**