

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: **13376** /SNNMT-KTĐ

Về đăng thông tin để lấy ý kiến nhân dân nội dung dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

Liên quan đến việc xây dựng Bảng giá đất lần đầu theo quy định tại khoản 3 điều 159 Luật Đất đai 2024, ngày 26 tháng 11 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Tờ trình 13372/TTr-SNNMT-KTĐ kèm dự thảo Nghị quyết quy định về Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh gửi Hội đồng Thẩm định Bảng giá đất Thành phố để có ý kiến thẩm định.

Trên cơ sở quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp gửi đến Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố nội dung dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung như sau:

1. Về cơ sở để ban hành Nghị quyết

Tại khoản 1 Điều 257 Luật Đất đai 2024 quy định cụ thể:

”Điều 257. Giải quyết về tài chính đất đai, giá đất khi Luật này có hiệu lực thi hành

1. 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.

Do đó, Bảng giá đất hiện hành theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ hết hiệu lực.

Tại khoản 3, Điều 159 Luật đất đai năm 2024, có quy định như sau:

“3. 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. Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất trong năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức việc xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất. Trong quá trình thực hiện, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh được thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất”.

Mặc khác, tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 226/2025/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung Nghị định 71/2024/NĐ-CP thể hiện:

”11. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 20 như sau:

2. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này 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. Đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp sau:”

Theo đó, Hội đồng nhân dân Thành phố là cơ quan ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về chủ trương của Ủy ban nhân dân Thành phố

Căn cứ Công văn 1360/UBND-ĐT ngày 26 tháng 8 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chỉ đạo về dự án xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Quyết định 1358/QĐ-UBND ngày 09 tháng 09 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt dự án Xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Ngày 07 tháng 11 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 10526/VP-ĐT thống nhất chủ trương xây dựng Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 **thực hiện theo trình tự, thủ tục rút gọn** quy định tại Điều 50 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

3. Nội dung xin ý kiến

Căn cứ Điều 6 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố công bố thông tên trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố để lấy ý kiến nhân dân đối với dự thảo Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh đính kèm tại Tờ trình số 13372/TTr-SNNMT-KTĐ ngày 26 tháng 11 năm 2025 gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường **trước ngày 05 tháng 12 năm 2025** để Sở tổng hợp, trình cấp thẩm quyền theo quy định.

(Đính kèm dự thảo Tờ trình kèm Phụ lục 1, 2 của Tờ trình, dự thảo Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đính kèm Phụ lục 1, 2, 3, 4 của Nghị quyết).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- PGĐ Nguyễn Minh Nhật (để biết);
- Phòng Pháp chế (để phối hợp);
- Lưu: VT, KTĐ.

DT:thchuc (3b)

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng