

Số: 719 /BC-SNNMT

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến dự thảo Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo Hội đồng thẩm định bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Tuyên Quang

Ngày 29/6/2026, Tổ giúp việc Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Tuyên Quang có Báo cáo số 636/BC-TGVHĐTĐ tổng hợp ý kiến góp ý của Thành viên Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất đối với hồ sơ hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

Sau khi nghiên cứu, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến dự thảo Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo Hội đồng thẩm định bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Tuyên Quang, như sau:

1. Về ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Tuyên Quang, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã đề nghị đơn vị tư vấn (Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường) tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện theo quy định *(có biểu tổng hợp ý kiến và nội dung tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa của sở nông nghiệp và môi trường kèm theo)*.

2. Đề xuất

Căn cứ nội dung đã tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện hồ sơ dự thảo Quyết định, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập tờ trình và dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt và ban hành Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

Sở Nông nghiệp và Môi trường trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nội vụ, Khoa học và Công nghệ;
- UBND xã, phường;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Phó Giám đốc Sở phụ trách (Đ/c Thủy);
- Tổ soạn thảo văn bản QPPL;
- Văn phòng Sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, QLDD (Ph. Nam).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thanh Thủy

BIỂU TỔNG HỢP Ý KIẾN VÀ NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH, CHỈNH SỬA
CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Báo cáo số 719/BC-SNNMT ngày 30/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
1	Thanh tra tỉnh	Sở Nông nghiệp và Môi trường là đơn vị tham mưu phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, giữ liệu thu thập xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026. Đề nghị Hội đồng thẩm định thống nhất đánh giá Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang đủ điều kiện để báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định tổ chức họp Hội đồng theo quy định. Đồng thời đề nghị cơ quan chủ trì tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ, tiếp thu ý kiến của các thành viên Hội đồng (nếu có) trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Các số liệu, thông tin phục vụ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được điều tra, khảo sát, thu thập, tổng hợp và xử lý theo quy định. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, tài liệu trình; đồng thời đã tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh.
2	Ủy ban nhân dân xã Lũng Cú	Về kết quả thu thập thông tin: Góp ý riêng cho địa phương: Đề nghị cơ quan xây dựng bảng giá lưu ý cập nhật sát sao hơn các biến động giá đất tại các khu vực đang triển khai hạ tầng nông thôn mới, các trục đường chính tại xã Lũng Cú để hệ số K khi ban hành không quá chênh lệch so với thực tế, tránh gây khó khăn khi giải phóng mặt bằng hoặc thu nghĩa vụ tài chính của người dân.	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Trong quá trình xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đã xem xét các yếu tố về phát triển hạ tầng, quy hoạch, điều kiện kinh tế - xã hội và tình hình biến động giá đất. Đối với các khu vực tiếp tục đầu tư hạ tầng hoặc phát sinh biến động sau thời điểm khảo sát, Sở sẽ tiếp tục theo dõi, cập nhật khi xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất các năm tiếp theo hoặc khi có căn cứ điều chỉnh theo quy định.
3	Ủy ban nhân dân xã Mèo Vạc	1. Việc tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất Đề nghị cơ quan lập hồ sơ tiếp tục rà soát, đối chiếu mức độ biến động giá đất tại từng khu vực, đặc biệt là khu vực trung tâm xã, khu vực có hoạt động thương mại, dịch vụ, khu vực có biến động về chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bảo	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Việc điều tra, khảo sát, thu thập và lựa chọn thông tin được thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Trong quá trình tổng hợp số liệu, Sở đã xem xét điều kiện tự nhiên, hạ tầng kỹ thuật, mức độ phát triển kinh tế - xã hội, mục đích sử dụng đất,

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
		đảm hệ số điều chỉnh sát với giá thị trường và phù hợp thực tế. 2. Về trình tự, thủ tục định giá đất Đề nghị tiếp tục hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, tài liệu chứng minh quá trình thu thập, xử lý thông tin; bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan trong quá trình xây dựng và trình ban hành Quyết định của UBND tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026. 3. Về kết quả thu thập thông tin Đối với địa bàn vùng cao như xã Mèo Vạc cần quan tâm bổ sung, đánh giá đầy đủ các yếu tố đặc thù như: Điều kiện giao thông, khả năng tiếp cận hạ tầng kỹ thuật; mức độ phát triển kinh tế - xã hội của từng khu vực; khả năng sinh lợi, mục đích sử dụng đất; thực tế giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương. Đề nghị tiếp tục rà soát số liệu thu thập, bảo đảm nguồn thông tin có tính đại diện, phù hợp với từng loại đất, từng khu vực và vị trí đất, tránh tình trạng áp dụng hệ số điều chỉnh chưa sát với điều kiện thực tế tại các xã vùng cao, vùng khó khăn. 4. Việc tuân thủ quy định lựa chọn thông tin quy định tại điểm b khoản 2 Mục III Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Hồ sơ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 cơ bản đã thực hiện việc lựa chọn, tổng hợp thông tin theo quy định; các thông tin sử dụng làm cơ sở xác định hệ số điều chỉnh giá đất cần tiếp tục được kiểm tra, rà soát về tính chính xác, tính pháp lý, thời điểm phát sinh giao dịch và mức độ phù hợp với điều kiện thực tế của từng địa bàn.	khả năng sinh lợi và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của từng khu vực. Sau khi rà soát, Sở tiếp tục hoàn thiện hồ sơ, bổ sung tài liệu chứng minh quá trình điều tra, khảo sát; đồng thời lưu trữ đầy đủ hồ sơ theo quy định.
4	Ủy ban nhân dân xã Mậu Duệ	Về kết quả thu thập thông tin - <i>Góp ý riêng cho địa phương:</i> Đề nghị cơ quan xây dựng bảng giá lưu ý cập nhật sát sao hơn các biến động giá đất tại các khu vực đang triển khai hạ tầng nông thôn mới, các trục	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Nội dung góp ý có tính chất tương tự ý kiến của xã Lũng Cú. Sở sẽ tiếp tục theo dõi diễn biến thị trường, quá trình đầu tư kết cấu hạ tầng và tình hình phát triển

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
		đường chính tại xã Mậu Duệ đề hệ số K khi ban hành không quá chênh lệch so với thực tế, tránh gây khó khăn khi giải phóng mặt bằng hoặc thu nghĩa vụ tài chính của người dân	kinh tế - xã hội của địa phương để tham mưu điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất khi có đủ căn cứ theo quy định.
		6. Đề xuất, kiến nghị 6.1. Theo dự thảo quyết định, công thức xây dựng hệ số điều chỉnh phức tạp, chưa cụ thể trong việc xác định gây khó khăn, vướng mắc cho cấp xã trong quá trình thực hiện. Đề nghị xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể đối với từng trường hợp như: - Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất không thông qua đấu giá, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân: K= bao nhiêu lần? - Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: K= bao nhiêu lần? - Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất: K= bao nhiêu lần? - Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu vực, vị trí đã được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: K= bao nhiêu lần? 6.2. Đề xuất kiến nghị bổ sung Điều khoản chuyển tiếp, cụ thể: Đối với các công trình, dự án đã hoặc đang trong thời gian niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01/7/2026 mà giá đất áp theo dự thảo chứng thư giá đất cụ thể (giá đất cụ thể đã có dự thảo chứng thư và niêm yết công khai giá trong phương án bồi thường) thì tiếp tục cho chuyển tiếp áp dụng dự thảo giá đất cụ thể để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giá đất cụ thể trong cùng một quyết định theo định Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ. Do	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến và có ý kiến giải trình như sau: 1. Về Công thức xác định hệ số điều chỉnh giá đất đã được thực hiện Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 và đã được quy định rõ trong Dự thảo Quyết định tại “Điều 3 Nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất” Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng tích của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất, được tính theo công thức sau: $K_{đcgđ} = K_{bđtt} \times K_{qh} \times K_{yt}$ Trong đó: $K_{đcgđ}$: Hệ số điều chỉnh giá đất. $K_{bđtt}$: Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường. K_{qh}: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch. K_{yt}: Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng khác.” 2. Về điều khoản chuyển tiếp: Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến và đã bổ sung vào khoản 2, Điều 6 của dự thảo Quyết định như sau: “Đối với các công trình, dự án đã hoàn thành việc xây dựng dự thảo chứng thư xác định giá đất cụ thể, đã thực hiện niêm yết công khai phương án bồi

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
		các dự án đã hoặc đang trong thời gian niêm yết công khai phương án bồi thường để lấy ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất và chưa tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường cùng với phê duyệt giá đất cụ thể kịp trước ngày 01/7/2026. Nếu sau ngày 01/7/2026, áp dụng hệ số điều chỉnh để tổ chức thực hiện và xây dựng phương án bồi thường đối với những dự án trên thì sẽ có sự chênh lệch giá đất bồi thường so với phương án đã niêm yết công khai sẽ gây khó khăn cho việc giải phóng mặt bằng do người có đất bị thu hồi sẽ thắc mắc kiến nghị. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho người có đất bị thu hồi và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, Kiến nghị UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung điều khoản chuyển tiếp cho áp dụng dự thảo giá đất cụ thể (đã xây dựng dự thảo chứng thư và giá đã được niêm yết công khai theo phương án bồi thường) để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những công trình, dự án nêu trên. Qua nghiên cứu hồ sơ và đối chiếu với thực tiễn quản lý đất đai tại cơ sở, tôi đánh giá Hồ sơ dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang là “phù hợp” và cần điều chỉnh bổ sung một số nội dung như trên để thuận tiện, để áp dụng trong quá trình tổ chức thực hiện.	thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được tiếp tục sử dụng kết quả xác định giá đất cụ thể đã lập để hoàn thành việc phê duyệt theo quy định của pháp luật.”
6	Ủy ban nhân dân xã Minh Tân	Về kết quả thu thập thông tin Đề nghị tiếp tục rà soát, cập nhật thông tin giao dịch, chuyển nhượng và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất (nếu có) để đảm bảo kết quả định giá sát với giá thị trường	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Sở đã tiếp tục rà soát thông tin điều tra, khảo sát, cập nhật các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất; kết quả cho thấy giá đất trên địa bàn tỉnh chưa có biến động lớn so với bảng giá đất hiện hành. Do đó việc đề xuất hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường bằng 1,0 là phù hợp.

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
7	Ủy ban nhân dân xã Việt Lâm	Về kết quả thu thập thông tin Đề nghị tiếp tục rà soát, cập nhật thông tin giao dịch, chuyển nhượng và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất (nếu có) để đảm bảo kết quả định giá sát với giá thị trường	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Sau khi rà soát, đối chiếu kết quả điều tra, khảo sát và các nguồn thông tin về giá đất, Sở nhận thấy chưa có căn cứ xác định có biến động lớn về giá đất trên địa bàn; hồ sơ đã được tiếp tục hoàn thiện trước khi trình cấp có thẩm quyền xem xét.
8	Ủy ban nhân dân xã Bắc Quang	1. Về kết quả thu thập thông tin Theo nội dung giải trình tại Báo cáo số 709/BC-SNNMT ngày 27/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, có giải trình với ý kiến của Sở Tài chính về kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất trên địa bàn tỉnh và kết quả đánh giá tình hình biến động giá đất năm 2025 đến thời điểm xây dựng dự thảo, giá đất trên thị trường nhìn chung chưa có biến động lớn so với bảng giá đất đang áp dụng. Tuy nhiên, về hồ sơ thu thập, khảo sát, chưa thấy đính kèm cùng Tờ trình thẩm định, do vậy, chưa có cơ sở để đánh giá về kết quả thu thập thông tin. 2. Đánh giá sự phù hợp của hệ số điều chỉnh giá đất với nhu cầu quản lý nhà nước về giá đất tại địa phương Theo quy định tại khoản 1 Điều 7 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 cả Quốc hội Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai (Nghị quyết số 254/2025/QH15) thì Bảng giá đất là một trong các căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; tính thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa;	Đối với đề nghị bổ sung hồ sơ khảo sát Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến. Sở đã rà soát, bổ sung hồ sơ điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định để phục vụ công tác thẩm định và lưu trữ hồ sơ. Đối với đề nghị điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất khác 1,0 Sở Nông nghiệp và Môi trường xin không tiếp thu . Kết quả điều tra, khảo sát, tổng hợp thông tin giá đất trên phạm vi toàn tỉnh cho thấy giá đất phổ biến trên thị trường chưa có biến động lớn so với Bảng giá đất hiện hành; chưa có đủ căn cứ xác định mức biến động để điều chỉnh hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Đối với Công văn số 1114/UBND-PKT ngày 27/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã Bắc Quang, Sở đã tiếp nhận, nghiên cứu trong quá trình hoàn thiện hồ sơ; tuy nhiên, qua rà soát chưa có cơ sở để điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất riêng đối với địa bàn xã Bắc Quang

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
9	Ủy ban nhân dân xã Tiên Nguyên	thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước; bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 cũng quy định Giá đất tính tiền bồi thường về đất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai và giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này. Như vậy, Bảng giá đất hiện nay ảnh hưởng lớn đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đặc biệt là bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, có rất nhiều ý kiến khi Nhà nước bồi thường, giải phóng mặt bằng về đất thấp hơn so với giá thị trường. Hiện nay, theo khảo sát sơ bộ, Bảng giá đất trên địa bàn xã Bắc Quang vẫn thấp hơn so với thị trường, việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất = 1 chưa đảm bảo, đồng thời, việc áp dụng chung một hệ số cho tất cả các vị trí là chưa thực sự hợp lý. Ngày 27/6/2026, UBND xã Bắc Quang đã có Công văn số 1114/UBND-PKT về việc tham gia ý kiến tham gia ý kiến vào dự thảo Quyết định Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường (đảm bảo về mặt thời gian), tuy nhiên, chưa được Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp 1. Về trình tự, thủ tục định giá đất Đề nghị cơ quan chủ trì tiếp tục rà soát căn cứ pháp lý, cập nhật đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật mới ban hành (nếu có) trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. 2. Về kết quả thu thập thông tin Đề nghị tiếp tục rà soát, bổ sung thông tin về giá chuyển nhượng thực tế tại một số khu vực có nhiều biến động về thị trường, các khu vực dự kiến phát triển đô thị, khu dân cư, khu vực có dự án đầu tư hạ tầng nhằm bảo đảm bảo đảm hệ số điều chỉnh	Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu ý kiến: - Sở đã tiếp tục rà soát căn cứ pháp lý, cập nhật các quy định pháp luật mới có liên quan; đồng thời rà soát, hoàn thiện hồ sơ điều tra, khảo sát, lựa chọn thông tin bảo đảm tính đại diện, khách quan theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. - Trong quá trình tổ chức thực hiện, Sở sẽ tiếp tục theo dõi diễn biến của thị trường bất động sản, trường hợp có biến động lớn sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh

STT	Cơ quan góp ý	Nội dung góp ý	Nội dung tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa
		phản ánh sát thực tế, hạn chế chênh lệch lớn giữa giá đất theo quy định và giá thị trường. 3. Đánh giá sự phù hợp của hệ số điều chỉnh giá đất với nhu cầu quản lý nhà nước về giá đất tại địa phương Đề nghị tiếp tục theo dõi diễn biến của thị trường bất động sản để kịp thời điều chỉnh trong trường hợp có biến động lớn. 4. Việc tuân thủ quy định lựa chọn thông tin quy định tại điểm b khoản 2 Mục III Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Đề nghị cơ quan lập hồ sơ tiếp tục rà soát, làm rõ hơn căn cứ lựa chọn các thông tin khảo sát, bảo đảm tính đại diện, khách quan, loại trừ các giao dịch có yếu tố bất thường hoặc không phản ánh đúng giá thị trường	điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đúng quy định của pháp luật.