

Số: /BC-SNNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 6 năm 2026

## BÁO CÁO

### **Tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang**

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Chương trình số 46/CTr-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Chương trình công tác 05 tháng cuối năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang; Văn bản số 1540/UBND-NC ngày 29/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tập trung thực hiện công tác xây dựng, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 2575/UBND-NC ngày 09/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc xử lý văn bản chịu sự tác động của việc sắp xếp tổ chức bộ máy; Đề án số 194/ĐA-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng và hoàn thiện hệ thống Văn bản quy phạm pháp luật của tỉnh Tuyên Quang; Văn bản số 45/STPXDKTVB&THPL ngày 10/01/2026 của Sở Tư pháp về việc triển khai thực hiện Đề án số 194/ĐA-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của tỉnh Tuyên Quang.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân vào dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

1. Lấy ý kiến tham gia của 140 cơ quan, đơn vị có liên quan tại Công văn số 3092/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/5/2026 về việc đăng tải và tham gia ý kiến vào dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Kết quả nhận được 69 văn bản nhất trí với dự thảo; 06 văn bản góp ý kiến đối với dự thảo (các cơ quan, đơn vị không có ý kiến được hiểu rằng đã nhất trí với nội dung dự thảo).

2. Đăng tải dự thảo Quyết định trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh. Kết quả không nhận được ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và cá nhân vào dự thảo Quyết định (Văn bản số 255/VP-BBT ngày 27/5/2026 của Ban Biên tập Cổng Thông tin điện tử tỉnh về việc tổng hợp ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức và cá nhân đối với dự thảo văn bản QPPL).

3. Đăng tải dự thảo Quyết định trên Trang thông tin điện tử Sở Nông nghiệp và Môi trường, mục xin ý kiến góp ý. Kết quả không có ý kiến góp ý (Văn bản số 35/CV-VP ngày 21/5/2026 của Văn phòng Sở về việc tổng hợp ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức và cá nhân đối với dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh).

4. Tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

*(Có bản tổng hợp, giải trình tiếp thu ý kiến góp ý chi tiết kèm theo).*

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

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính, Nội vụ, Công thương, Khoa học và Công nghệ, Ngoại vụ;
- UBND cấp xã;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Phó Giám đốc Sở phụ trách (Đ/c Thủy);
- Tổ soạn thảo Văn bản QPPL;
- Văn phòng Sở (Đăng trên Trang Thông tin điện tử của Sở);
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT, QLĐĐ (Ph. Nam).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thị Thanh Thủy**

**BẢN TỔNG HỢP, GIẢI TRÌNH TIẾP THU Ý KIẾN GÓP Ý DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUYẾT ĐỊNH MỨC TỐI ĐA, MỨC TỐI THIỂU CỦA HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG CỦA HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

<b>CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN</b>	<b>CHỦ THỂ GÓP Ý</b>	<b>NỘI DUNG GÓP Ý</b>	<b>NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH</b>
<b>Nhất trí với dự thảo Quyết định</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các Sở: Dân tộc và Tôn giáo, Công Thương, Nội vụ, Y tế, Ngoại vụ.</li> <li>- Thống kê tỉnh Tuyên Quang.</li> <li>- Ủy ban nhân dân các phường: Hà Giang 1, Hà Giang 2;</li> <li>- UBND các xã: Lao Chải, Ngọc Long, Bắc Quang, Hồng Thái, Mèo Vạc, Trung Hà, Niêm Sơn, Yên Sơn, Yên Thành, Hoàng Su Phì, Đồng Văn, Phú Linh, Tùng Bá, Thuận Hoà, Nậm Dẩn, Bạch Ngọc, Tân An, Đồng Tâm, Thái Bình, Kiên Đài, Xín Mần, Cán Tỷ, Tân Tiến, Bằng Lang, Linh Hồ, Quán Bạ, Bản Máy, Phù Lưu, Bằng Hành, Thắng</li> </ul>	Nhất trí với dự thảo	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến nhất trí của các cơ quan, đơn vị, địa phương; đồng thời tiếp tục rà soát, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Mố, Hùng Đức, Lùng Tám, Sùng Máng, Yên Phú, Tùng Vài, Du Già, Hùng An, Sơn Vĩ, Vị Xuyên, Lục Hành, Bạch Đích, Tát Ngà, Tân Long, Tân Trào, Bình Xa, Cao Bồ, Yên Hoa, Sơn Thủy, Minh Ngọc, Minh Tân, Tân Mỹ, Trung Sơn, Đông Thọ, Tân Thanh.		
Tờ trình	Sở Khoa học và Công nghệ	Tờ trình về việc ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang: Bổ sung dự kiến thời gian trình thông qua/ban hành.	<b>Tiếp thu.</b> Cơ quan soạn thảo đã bổ sung nội dung dự kiến thời gian trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết tại dự thảo Tờ trình theo ý kiến góp ý.
Tờ trình	Sở Xây dựng	Tại mục 1, phần IV trong dự thảo Tờ trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường, đề nghị chỉnh sửa nội dung tên Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ( <i>nội dung trong dự thảo tờ trình: 1. Thành lập Tổ soạn thảo dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất</i>	<b>Tiếp thu.</b> Cơ quan soạn thảo đã rà soát, chỉnh sửa nội dung tại mục 1 phần IV của dự thảo Tờ trình, bảo đảm thống nhất với tên gọi của dự thảo Nghị quyết của

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>chưa sử dụng; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; diện tích đất được sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất tôn giáo trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang)</i>	Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.
Về bản so sánh, thuyết minh dự thảo Nghị quyết	Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Tuyên Quang;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tại trang 1, Điều 2: Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên”. Cơ quan soạn thảo đính chính thành tỉnh Tuyên Quang.</li> <li>- Tại trang 2, Điều 2: Việc điều chỉnh mức biến động thị trường cần thống nhất là 0,8 (trong phần dự thảo và phần thuyết minh đang không đồng nhất giữa 0,8 và 0,9).</li> </ul>	<b>Tiếp thu.</b> Cơ quan soạn thảo đã chỉnh sửa nội dung tại Điều 2 trong Bản so sánh, thuyết minh từ “tỉnh Thái Nguyên” thành “tỉnh Tuyên Quang”; đồng thời rà soát, thống nhất mức điều chỉnh biến động thị trường là <b>0,8</b> trong toàn bộ hồ sơ dự thảo để bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa dự thảo Nghị quyết và tài liệu thuyết minh.
Phần căn cứ pháp lý	Sở Tài chính	- Đề nghị bỏ “ngày, tháng, năm” ban hành văn bản tại các căn cứ cho phù hợp với quy định tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025	<b>Tiếp thu.</b> Cơ quan soạn thảo đã rà soát, chỉnh sửa cách trình bày phần căn cứ

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.	pháp lý theo quy định của pháp luật về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; bổ nội dung ngày, tháng, năm ban hành tại các căn cứ theo góp ý để bảo đảm đúng thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản.
khoản 1 Điều 1	Sở Tài chính	Tại khoản 1 Điều 1 đề nghị chỉnh sửa cụm từ “ <i>Nghị định số 49/2026/NĐ- CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ</i> ” thành “ <i>Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai</i> ” để đảm bảo đúng kỹ thuật trình bày.	Tiếp thu. Cơ quan soạn thảo đã chỉnh sửa, bổ sung đầy đủ tên gọi của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ theo đúng quy định và bảo đảm thống nhất trong hồ sơ dự thảo Nghị quyết.
Điều 3	Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Tuyên Quang;	<b>Tổ chức thực hiện:</b> Đề nghị bổ sung thêm một khoản: “ <i>Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh phối hợp tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện và tham gia giám sát trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết này</i> ”.	Tiếp thu. Cơ quan soạn thảo đã bổ sung quy định đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh phối hợp tuyên truyền, vận

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			động Nhân dân thực hiện và tham gia giám sát quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết vào Điều 3 của dự thảo Nghị quyết.
<p>Đề nghị quy định rõ về “Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang” cho từng vị trí khu vực áp hệ số K</p>	<p>UBND xã Nậm Dịch</p>	<p>Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tham cho UBND tỉnh và Hội đồng nhân dân tỉnh quy định rõ về “Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang” cho từng vị trí khu vực áp hệ số K ví dụ xã A áp hệ số <math>K = 1,2</math> để tháo gỡ khó khăn cho việc xác định hệ số để áp hệ số cho công tác xác định giá cho thuê đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và bồi thường hỗ trợ và Tái định cư theo nội dung chỉ đạo của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026. Dự thảo Nghị quyết hệ số tối thiểu là <math>K = 0,8</math>, hệ số tối <math>K = 2,2</math> quy định như vậy các xã sẽ khó áp dụng vào thực tế địa phương.</p>	<p>Giải trình. Dự thảo Nghị quyết được xây dựng nhằm quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất trên phạm vi toàn tỉnh theo thẩm quyền được giao. Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể cho từng khu vực, vị trí, từng trường hợp phát sinh được thực hiện trên cơ sở điều tra, khảo sát, thu thập thông tin giá đất thị trường và các quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Do đó, không quy định cụ thể hệ số K cho từng xã, phường trong Nghị</p>

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			quyết nhằm bảo đảm tính linh hoạt, phù hợp với diễn biến thị trường và điều kiện thực tế từng thời kỳ.
Hướng dẫn cụ thể cách áp dụng	UBND xã Thanh Thủy	<p>Đề nghị trong quá trình tổ chức thực hiện cần:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến đến người dân, đặc biệt là các hộ dân có đất ở khu vực ven đô, ven đường giao thông và khu vực có biến động mạnh về giá đất.</li> <li>- Hướng dẫn cụ thể cách áp dụng hệ số K đối với từng loại đất và vị trí để tránh khiếu nại, vướng mắc phát sinh.</li> </ul>	Tiếp thu. Cơ quan soạn thảo ghi nhận ý kiến góp ý. Sau khi Nghị quyết được ban hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu tổ chức tuyên truyền, phổ biến nội dung Nghị quyết; đồng thời hướng dẫn việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo đúng quy định của pháp luật nhằm bảo đảm thống nhất trong quá trình thực hiện, hạn chế phát sinh khó khăn, vướng mắc.
Nghiên cứu, đối chiếu rà soát kỹ các nội dung	Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Tuyên Quang;	Đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, đối chiếu rà soát kỹ các nội dung, đảm bảo đúng quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật và	Tiếp thu. Cơ quan soạn thảo đã tiếp tục nghiên cứu, đối chiếu, rà soát toàn bộ hồ sơ

<b>CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN</b>	<b>CHỦ THỂ GÓP Ý</b>	<b>NỘI DUNG GÓP Ý</b>	<b>NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH</b>
		các Luật, Nghị định chuyên ngành có liên quan phù hợp với thực tiễn	dự thảo Nghị quyết, bảo đảm phù hợp với quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, pháp luật đất đai và các văn bản có liên quan; đồng thời bảo đảm tính khả thi, phù hợp với điều kiện thực tiễn của địa phương.

