

Số: 709 /BC-SNNMT

Tuyên Quang, ngày 27 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình tham gia góp ý 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

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; nhiệm vụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao tại Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 ban hành Danh mục Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; Quyết định số 1576/QĐ-UBND ngày 18/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn 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 Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 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 4261/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/6/2026 về việc 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. Kết quả nhận được 32 văn bản nhất trí với dự thảo; 03 văn bản góp ý kiến đối với dự thảo.

2. Tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, đơn vị, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện 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.

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

Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở, Ban, Ngành trên địa bàn tỉnh;
- UBND xã, Phường;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Các Phó Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của Sở);
- Các Đơn vị thuộc Sở;
- 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 QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
QUY ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT NĂM 2026 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYỀN QUANG**
(Kèm theo Báo cáo số /BC-SNNMT ngày 27 tháng 6 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
Nhất trí với dự thảo Quyết định	- Các Sở: Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Nội vụ; Dân tộc và Tôn giáo; Sở Công Thương; Giáo dục và Đào tạo; - Thanh tra tỉnh. - Ủy ban nhân dân các phường: - UBND các xã: Lao Chải; Lũng Tám; Đường Thượng; Bạch Đích; Minh Ngọc; Nậm Dịch; Hoàng Su Phì; Tiên Nguyên; Phú Linh; Hồng Sơn; Đường Hồng; Pờ Ly Ngải; Minh Thanh; Thượng Lâm; Tân Long; Quảng Nguyên; Thàng Tín; Phù Lưu; Bản Máy; Sơn Dương; Yên Sơn. - Các đơn vị thuộc Sở: Chi cục Trồng trọt và Bảo vệ thực vật; Trung tâm Nước sạch nông	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 Quyết định 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
	thôn; Chi cục Phát triển nông thôn và Quản lý chất lượng; Chi cục Bảo vệ môi trường;		
TỜ TRÌNH			
	Sở Tài chính	Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung, làm rõ trong Tờ trình cơ sở đề xuất hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (Kbđtt) bảng 1 và hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng khác (Kyt)k) bảng 1 để tăng tính thuyết phục của hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, ban hành.	Qua rà soát hồ sơ dự thảo, cơ quan soạn thảo nhận thấy cần bổ sung, làm rõ cơ sở xác định các thành phần của hệ số điều chỉnh giá đất để tăng tính thuyết phục của hồ sơ trình. Theo 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; đồng thời chưa phát sinh các yếu tố đặc thù làm thay đổi đáng kể giá trị quyền sử dụng

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đất trên phạm vi toàn tỉnh. Do đó, cơ quan soạn thảo xác định Kbđtt = 1 và Kytk = 1 là phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và bảo đảm nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật. Cơ quan soạn thảo đã bổ sung nội dung giải trình này trong Tờ trình.
DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH			
Căn cứ pháp lý	Sở Tài chính	Tại căn cứ thứ 5, 6 đề nghị bỏ “ngày, tháng, năm” ban hành văn bản cho phù hợp với điểm d khoản 1 Mục III Phụ lục I3 và Mẫu số 19 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến: Đã rà soát và chỉnh sửa phần căn cứ ban hành Quyết định theo đúng quy định tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP của Chính phủ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản

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 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.	quy phạm pháp luật.
Điều 1	Sở Tài chính	Tại Điều 1 đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét chỉnh sửa như sau: <i>“Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại khoản 2 Điều 8 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> cho đúng kỹ thuật viện dẫn văn bản quy phạm pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 68 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP. Đồng thời chỉnh sửa tương tự đối với các Văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn lần đầu trong dự thảo Quyết định	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến: Đã chỉnh sửa Điều 1 theo đúng kỹ thuật viện dẫn văn bản quy phạm pháp luật quy định tại Nghị định số 78/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP; đồng thời rà soát, chỉnh sửa thống nhất đối với các nội dung viện dẫn lần đầu trong toàn bộ dự thảo Quyết định.
Lỗi đánh máy	Sở Tài chính	Trong hồ sơ còn một số lỗi đánh máy như <i>“thuêts minh”</i> , <i>“số liệu”</i> ... Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản theo quy	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến: Đã rà soát, chỉnh sửa các lỗi đánh máy, lỗi chính tả, thể thức và kỹ

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		định trước khi trình UBND tỉnh ban hành	thuật trình bày văn bản; đồng thời kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ dự thảo trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành.
Phần nơi nhận	Sở Tài chính	Tại phần nơi nhận đề nghị chỉnh sửa cụm từ “Nhu Điều khoản 2 Điều 6” thành “Nhu khoản 2 Điều 6”.	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến: Đã chỉnh sửa cụm từ "Nhu Điều khoản 2 Điều 6" thành "Nhu khoản 3 Điều 6" vì cơ quan soạn thảo đã bổ sung 1 khoản quy định chuyển tiếp trong dự thảo bảo đảm đúng kỹ thuật trình bày văn bản.
Đề nghị xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể đối với từng trường hợp	UBND phường Hà giang 1	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	Cơ quan soạn thảo giải trình như sau: Tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; đồng thời Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định việc xác định hệ số điều chỉnh giá

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		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?	đất phải bảo đảm phản ánh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, gồm: mức biến động của thị trường, yếu tố quy hoạch và các yếu tố ảnh hưởng khác. Trên cơ sở đó, dự thảo Quyết định quy định nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo công thức thống nhất: $K_{đcgđ} = K_{bđtt} \times K_{qh} \times K_{ytk}$ Trong đó: + $K_{bđtt}$ là hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường; + K_{qh} là hệ số điều chỉnh theo quy hoạch; + K_{ytk} là hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng khác. Việc quy định theo công thức

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			nhằm bảo đảm phản ánh đầy đủ các yếu tố tác động đến giá đất của từng thửa đất, từng khu vực và phù hợp với quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Đối với từng trường hợp sử dụng kết quả xác định giá đất như tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất..., pháp luật đã quy định cụ thể về phạm vi, điều kiện và nguyên tắc áp dụng. Theo đó, khi thực hiện sẽ căn cứ vào mục đích sử dụng và trường hợp cụ thể để áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc quy định một hệ số điều chỉnh riêng cho từng trường hợp như đề xuất sẽ

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			không phù hợp với nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định hiện hành, đồng thời làm hạn chế tính linh hoạt trong quá trình áp dụng đối với các trường hợp phát sinh trên thực tế.
Bổ sung Điều khoản chuyển tiếp	UBND phường Hà giang 1	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 (<i>giá đất cụ thể đã có dự thảo chứng thư và niêm yết công khai giá trong phương án bồi thường</i>) 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. Lý do: Hiện nay, trên địa bàn phường Hà Giang 1 có một số công trình, dự án (<i>Khu</i>	Cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến” Qua rà soát tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh cho thấy còn một số công trình, dự án đã hoàn thành việc xây dựng dự thảo chứng thư xác định giá đất cụ thể, đồng thời đã tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định nhưng chưa hoàn thành việc phê duyệt trước thời điểm Quyết định có hiệu lực. Theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		<i>tái định cư tổ 2, phường Quang Trung; Xây dựng mới xuất tuyến 22kV sau trạm biến áp 110kV Thanh Thủy và xây dựng mới xuất tuyến 35kV sau trạm biến áp 110kV Thanh Thủy; Kè bờ Nam suối Mè, hệ thống rãnh thoát nước thuộc dự án Chương trình phát triển các đô thị loại II (Các đô thị xanh) - Tiểu dự án tại Hà Giang; Trạm biến áp 110kv Thanh thủy...) đã xây dựng chứng thư giá đất cụ thể nhưng chưa phê duyệt do phải phê duyệt giá đất cụ thể cùng với phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một quyết định theo quy định Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ¹.</i>	226/2025/NĐ-CP, đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được ban hành trong cùng một quyết định. Vì vậy, một số dự án mặc dù đã hoàn thành hầu hết các bước xác định giá đất nhưng chưa thể hoàn tất việc phê duyệt trước ngày 01/7/2026. Nếu từ ngày Quyết định có

¹ “15. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 và khoản 4 Điều 35 như sau: 3. Trường hợp giá đất cụ thể được áp dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ giá đất cụ thể quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản 2 Điều này, hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt trong cùng một quyết định.”

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Mặt khác, các dự án trên đã hoặc đang trong thời gian niêm yết công khai phương án bồi thường lấy ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất; do đó chưa tổ chức thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường cùng với với phê duyệt giá đất cụ thể trong một quyết định kịp trước ngày 01/7/2026. Nếu sau ngày 01/7/2026, áp dụng hệ số điều chỉnh để xây dựng phương án bồi thường đối với những dự án trên thì sẽ có sự chênh lệch giá đất bồi thường, người có đất bị thu hồi sẽ thắc mắc kiến nghị, gây khó khăn cho việc giải phóng mặt bằng. Vì vậy, 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, UBND phường 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 (<i>đã xây dựng dự thảo chứng thư và giá đã được niêm yết công khai theo phương án bồi thường</i>) để phê duyệt phương án bồi	hiệu lực phải chuyển sang áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất đối với các dự án nêu trên thì có thể làm phát sinh chênh lệch về mức bồi thường giữa các hộ dân trong cùng một dự án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, đồng thời có nguy cơ phát sinh kiến nghị, khiếu nại và ảnh hưởng đến tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng. Để bảo đảm tính ổn định, liên tục trong tổ chức thực hiện, bảo đảm quyền lợi của người có đất bị thu hồi và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cơ quan soạn thảo tiếp thu ý kiến và đã nghiên cứu bổ sung quy định chuyển tiếp trong dự

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những công trình, dự án nêu trên.	thảo Quyết định
	Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang	Quy định nguyên tắc hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 của Tuyên Quang cơ bản bằng 1; không cao hơn mặt bằng đối chứng của Lào Cai, Phú Thọ, Thái Nguyên đối với cùng mục đích sử dụng, cùng điều kiện hạ tầng và cùng nhóm đất sản xuất, kinh doanh.	Giải trình: Cơ quan soạn thảo xin cảm ơn ý kiến góp ý của Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang. Theo khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hằng năm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Đồng thời, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất phải căn cứ vào mức biến động của giá đất trên thị trường, yếu tố quy hoạch và các yếu tố ảnh hưởng khác. Do đó, hệ số điều chỉnh giá

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			đất của tỉnh Tuyên Quang được xây dựng trên cơ sở điều kiện kinh tế - xã hội, tình hình quản lý, sử dụng đất và diễn biến thị trường đất đai trên địa bàn tỉnh; việc xác định hệ số không phụ thuộc hoàn toàn vào hệ số của các địa phương khác. Mặc dù việc tham khảo kinh nghiệm của các tỉnh lân cận là cần thiết trong quá trình xây dựng chính sách, tuy nhiên đây chỉ là nguồn thông tin để nghiên cứu, không phải căn cứ pháp lý để xác định hệ số điều chỉnh giá đất của tỉnh.
	Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang	Chưa áp dụng Kqh lớn hơn 1 đối với doanh nghiệp đang thuê đất trả tiền hằng năm, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất KCN/CCN, kho bãi, logistics,	Giải trình: Cơ quan soạn thảo nhận thấy việc hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh là cần

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		nông-lâm nghiệp, dự án khuyến khích đầu tư và địa bàn khó khăn nếu chưa có dữ liệu thị trường, đánh giá tác động và lộ trình áp dụng	thiết. Tuy nhiên, dự thảo Quyết định không quy định hệ số điều chỉnh giá đất riêng cho từng nhóm đối tượng sử dụng đất mà quy định nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo các yếu tố tác động đến giá đất theo quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Việc quy định không áp dụng hệ số quy hoạch lớn hơn 1 đối với một số nhóm đối tượng như kiến nghị sẽ tạo ra sự khác biệt trong việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất mà chưa có căn cứ pháp lý và không bảo đảm nguyên tắc bình đẳng trong áp dụng pháp luật.
	Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang	Bổ sung phụ lục bắt buộc so sánh hệ số K của Tuyên Quang với Lào Cai, Phú Thọ, Thái	Giải trình: Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ dự thảo, cơ quan soạn thảo sẽ tiếp tục

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
		Nguyên, nêu rõ phạm vi áp dụng của từng tỉnh; không dùng số liệu chưa cùng phạm vi để kết luận bất lợi cho doanh nghiệp.	nghiên cứu, tham khảo quy định của một số địa phương để phục vụ công tác đánh giá, hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét. Tuy nhiên, do phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và phương pháp xác định hệ số điều chỉnh giá đất giữa các địa phương không hoàn toàn giống nhau nên việc so sánh chỉ có giá trị tham khảo, không đưa vào nội dung Quyết định. Cơ quan soạn thảo sẽ xây dựng bảng tổng hợp, so sánh, thuyết minh trong hồ sơ phục vụ quá trình thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét; tuy nhiên không bổ sung thành phụ lục của Quyết định vì đây không phải là nội dung quy phạm.

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
	Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang	Làm rõ trường hợp nào áp dụng K _{qh} lớn hơn 1, trường hợp nào giữ K = 1; không áp dụng làm tăng đột biến nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ đang trong chu kỳ ổn định, hồ sơ đã có thông báo nghĩa vụ tài chính hoặc hồ sơ đang được cơ quan nhà nước rà soát theo kiến nghị của doanh nghiệp	Cơ quan soạn thảo tiếp thu một phần. - Đối với phạm vi, trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất, dự thảo Quyết định đã quy định nguyên tắc xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất. Cơ quan soạn thảo sẽ rà soát, chỉnh sửa nội dung dự thảo và Tờ trình theo hướng làm rõ hơn phạm vi, đối tượng và nguyên tắc áp dụng để thuận lợi trong quá trình thực hiện. - Đối với đề nghị không áp dụng hệ số điều chỉnh đối với các hồ sơ đang trong chu kỳ ổn định hoặc đã có thông báo nghĩa vụ tài chính, việc áp dụng pháp luật phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các nghị định của Chính phủ. Dự thảo Quyết định không quy định khác với

CHÍNH SÁCH HOẶC NHÓM VẤN ĐỀ, ĐIỀU, KHOẢN	CHỦ THỂ GÓP Ý	NỘI DUNG GÓP Ý	NỘI DUNG TIẾP THU, GIẢI TRÌNH
			quy định của pháp luật hiện hà
	Hiệp hội Doanh nghiệp tỉnh Tuyên Quang	Điều chỉnh mục tiêu chính sách theo hướng không đặt nặng tăng thu ngắn hạn từ đất, mà ưu tiên ổn định chi phí đầu vào, thu hút đầu tư, nuôi dưỡng nguồn thu lâu dài, phù hợp Nghị quyết số 68-NQ/TW và Kết luận số 18-KL/TW	Cơ quan soạn thảo thống nhất với quan điểm cần bảo đảm môi trường đầu tư thuận lợi, nâng cao năng lực cạnh tranh của tỉnh và tạo điều kiện cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất không nhằm mục tiêu tăng thu ngân sách mà nhằm bảo đảm việc xác định giá đất phù hợp với quy định của pháp luật, phản ánh khách quan các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất và bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

