

Số: /TTr-UBND
(DỰ THẢO)

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2026

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

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15; Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh 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 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

1. Cơ sở pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;
- Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;
- 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;
- Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 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;
- 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 01/4/2025 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 và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hoá và xử lý văn bản quy phạm pháp luật.
- 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;

2. Cơ sở thực tiễn

Tại Khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định: “1. Hệ số điều chỉnh giá đất là tỷ lệ tăng, giảm giá đất của các loại đất tương ứng với khu vực, vị trí đã quy định trong bảng giá đất.”

Tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định: “1. Hệ số điều chỉnh giá đất bao gồm 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. Hệ số điều chỉnh giá đất được phân chia thành các mức khác nhau.”

Tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định: “2. Các trường hợp sửa đổi bảng giá đất, bao gồm:

a) Khi sửa đổi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này mà hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường này cao hơn mức tối đa hoặc thấp hơn mức tối thiểu. **Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;**

b) Khi có thay đổi địa giới đơn vị hành chính, tên khu vực, vị trí, tên đường, phố, đoạn đường trong bảng giá đất mà không ảnh hưởng đến giá đất trong bảng giá đất;

c) Do yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và quản lý giá đất mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và b khoản này.”

Từ các căn cứ pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc xây dựng, trình ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang là cần thiết, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích

Ban hành Nghị quyết 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 để xác định rõ trường hợp cần tham mưu cho Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi bảng giá đất, phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai theo quy định 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.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Nghị quyết 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

được xây dựng phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan; phù hợp với tình hình thực tiễn và điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục: Dự thảo Nghị quyết gồm 4 Điều

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

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 Tuyên Quang.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

Điều 4. Điều khoản thi hành.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

Ban hành 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 theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH VĂN BẢN

1. Dự kiến nguồn lực

Trong những năm qua các tổ chức, cá nhân có liên quan đã thực hiện công tác giá đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai có hiệu quả trên địa bàn tỉnh; phục vụ tốt cho mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Việc ban hành Nghị quyết Quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang không tạo ra yêu cầu về bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy nhà nước, không tạo sự công kênh trong tổ chức, biên chế của Nhà nước và các tổ chức, đơn vị thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh.

2. Điều kiện bảo đảm cho việc thi hành Nghị quyết

Tuyên truyền, phổ biến: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, UBND các xã, phường và các cơ quan liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ thực hiện xây dựng nội dung tuyên truyền đến các cơ quan, tổ chức và người dân hiểu, nắm bắt kịp thời chính sách để thực hiện theo quy định.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện: các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị.

Gửi kèm theo Tờ trình: (1) 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; (2) Hồ sơ liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở NNMT;
- C, PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**