

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2026

BẢN SO SÁNH, THUYẾT MINH DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
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

QUY PHẠM PHÁP LUẬT HIỆN HÀNH	DỰ THẢO VĂN BẢN	THUYẾT MINH
	<p>Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng</p> <p>1. Phạm vi điều chỉnh</p> <p>Nghị quyết này Quyết định về mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ</p> <p>2. Đối tượng áp dụng</p> <p>Nghị quyết này áp dụng với cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thực hiện quy định tại mục 1 Điều này.</p>	<p>Cơ sở pháp lý để quy định phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng là điểm a khoản 2 Điều 6 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:</p> <p>“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;”</p>
	<p>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</p> <p>1. Mức tối đa của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường: K = 2,2</p>	<p>Ngày 16 tháng 03 năm 2026 Sở Nông nghiệp và Môi trường có Văn bản số 1377/SNNMT-QLĐĐ của về việc đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất</p>

	<p>2. Mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường: K = 0,8</p> <p>Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường quy định tại Điều này áp dụng đối với tất cả các loại đất.</p>	<p>và quyết định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Đến nay Sở đã nhận được trên 50 ý kiến tham gia và đã tổng hợp mức độ biến động tăng giá của các vị trí, tuyến đường, khu vực theo bảng giá đất trên địa bàn toàn tỉnh dao động tăng trung bình tại từng xã, phường từ 1,0 đến 2,5 lần. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã xây dựng hồ sơ dự thảo Nghị Quyết 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 với mức tối thiểu K = 0,8, mức tối đa K = 2,2.</p> <p>Việc thực hiện sửa đổi bảng giá đất theo nguyên tắc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ khi hệ số điều chỉnh giá đất tăng vượt mức tối đa đề xuất là 2,2 và giảm thấp hơn mức tối thiểu là 0,9 là đảm bảo phù hợp trong quá trình triển khai sửa đổi bảng giá đất.</p>
	<p>Điều 3. Tổ chức thực hiện</p> <p>1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.</p> <p>2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.</p>	<p>Đảm bảo phù hợp với quy định tại Điều 15, Điều 16 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 và phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị có liên quan.</p>
	<p>Điều 4. Điều khoản thi hành</p> <p>Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2026.</p>	<p>Phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Ban hành văn bản số 64/2025/QH15; Đồng bộ thống nhất với hiệu lực của Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.</p>