

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ

Số: 320/TTr-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Trị, ngày 26 tháng 6 năm 2026

## TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết Quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết Quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị với các nội dung chính như sau:

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

#### 1. Cơ sở chính trị, pháp lý

##### 1.1. Cơ sở chính trị:

Tại Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về “Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao” xác định mục tiêu tổng quát là “Hoàn thiện thể chế, chính sách về quản lý và sử dụng đất đồng bộ và phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa”.

Chương trình hành động số 27-CTr/TU ngày 15/5/2026 của BCH Đảng bộ tỉnh thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIV của Đảng đã xác định nhiệm vụ, giải pháp “Xây dựng và hoàn thiện giá các loại đất trên địa bàn tỉnh theo lộ trình tiến đến sát với giá thị trường. Tăng cường quản lý và khai thác có hiệu quả các khoản thu từ đất và nguồn thu từ các khu công nghiệp và khu kinh tế...”.

Đề thể chế hóa chủ trương, đường lối của Đảng nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng.

##### 1.2. Cơ sở pháp lý:

- Tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định về các trường hợp sửa đổi, bổ sung bảng giá đất:

“2. Các trường hợp sửa đổi bảng giá đất, bao gồm:

a) Khi sửa đổi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này mà hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất 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 về giá đất do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;”

- Tại điểm a khoản 1 Điều 21 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 3 Điều 21 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 quy định: “Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành Nghị quyết để quy định chi tiết điều, khoản, điểm và các nội dung khác được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên”.

## **2. Cơ sở thực tiễn**

Để tránh trường hợp phải thường xuyên điều chỉnh Bảng giá đất khi giá đất thị trường biến động nhỏ trong thời gian ngắn, cũng như trường hợp giá đất thị trường đã biến động quá cao mới thực hiện điều chỉnh Bảng giá đất, việc ban hành quy định mức tối đa, tối thiểu hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất là cần thiết, để khi hệ số điều chỉnh giá đất mức biến động thị trường về giá đất tăng hoặc giảm vượt qua một mức nhất định mới thực hiện điều chỉnh giá trong Bảng giá đất để đảm bảo phục vụ tốt cho công tác quản lý nhà nước về giá đất.

Từ cơ sở pháp lý và thực tiễn nêu trên, việc UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết Quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị là cần thiết, đúng thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh được quy định tại Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025 nhằm bảo đảm các điều kiện cần thiết cho việc tổ chức thi hành Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 30/01/2026 của Chính phủ.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

### **1. Mục đích ban hành**

Nghị quyết này quy định mức tối đa, 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 để làm cơ sở thực hiện sửa đổi Bảng giá đất phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

### **2. Quan điểm xây dựng Nghị quyết**

Việc xây dựng Nghị quyết quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị dựa trên các nguyên tắc sau:

- Bảo đảm tính hợp hiến, tính hợp pháp và tính thống nhất của văn bản quy phạm pháp luật trong hệ thống pháp luật.

- Tuân thủ đúng thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất, phù hợp với Nghị quyết ban hành Bảng giá đất của Hội đồng nhân dân tỉnh và hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh ban hành.

✓

- Phù hợp với tình hình thực tiễn và điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh, đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, kịp thời, dễ thực hiện sau khi văn bản có hiệu lực thi hành.

Theo Luật Đất đai năm 2024 và 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, Bảng giá đất sau khi được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND không quy định thời hạn hết hiệu lực; khi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm và điều chỉnh khi cần thiết vượt quá mức tối đa và tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất do HĐND tỉnh ban hành thì phải thực hiện việc sửa đổi Bảng giá đất. Cơ quan soạn thảo căn cứ kết quả điều tra, khảo sát xây dựng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường trên địa bàn tỉnh để ban hành trước ngày 01/7/2026 với hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường cao nhất là 3,2 lần và hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường thấp nhất là 0,75 lần so với giá đất quy định tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh. Qua tham khảo kết quả ban hành và dự thảo đang trình HĐND tỉnh của các tỉnh lân cận (thành phố Huế đã ban hành mức tối đa:  $K = 5,0$ , mức tối thiểu:  $K = 0,8$ ; tỉnh Hà Tĩnh đang xây dựng dự thảo mức tối đa:  $K = 3,0$ , mức tối thiểu:  $K = 0,8$ ).

Để Bảng giá đất tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh đảm bảo hiệu lực lâu dài, giảm thiểu việc điều chỉnh, sửa đổi bảng giá đất nhiều lần, do đó UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh quy định mức tối đa hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất  $K = 3,5$ ; Mức tối thiểu:  $K = 0,75$ .

### **III. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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. Đối tượng áp dụng**

- Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai;

- Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất;

- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT**

#### **1. Bố cục của dự thảo Nghị quyết: Gồm 4 Điều**

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

Điều 2: Mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất.

Điều 3: Hiệu lực thi hành.

Điều 4. Tổ chức thực hiện.

## **2. Nội dung cơ bản của Quy định**

Mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá của các loại đất tương ứng với khu vực, vị trí đã quy định trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị như sau:

1. Mức tối đa của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường:  $K = 3,5$ .
2. Mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường:  $K = 0,75$ .

## **V. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

Thực hiện Quyết định số 287/QĐ-TTHĐND ngày 02/6/2026 của Thường trực HĐND tỉnh ban hành danh mục Nghị quyết của HĐND tỉnh. UBND tỉnh Quảng Trị đã chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương nghiên cứu tham mưu xây dựng dự thảo Nghị quyết Quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị. Dự thảo Nghị quyết đã lấy ý kiến tham gia của các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh và UBND các xã, phường, đặc khu; đăng tải dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Sở Nông nghiệp và Môi trường để lấy ý kiến theo quy định; tổng hợp ý kiến góp ý tiếp thu hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và được Sở Tư pháp thẩm định, đồng thời tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết theo đúng quy định.

## **VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH NGHỊ QUYẾT VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA.**

### **1. Dự kiến nguồn lực**

- Dự kiến nguồn nhân lực sẵn có của Sở Nông nghiệp và Môi trường, tổ chức thực hiện định giá đất, các sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã khi thi hành Nghị quyết.

- Việc ban hành Nghị quyết Quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị không yêu cầu về bổ sung nguồn nhân lực cho bộ máy nhà nước.

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

- Tuyên truyền, phổ biến: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, UBND các xã, phường, đặc khu 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 để 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.

### **3. Thời gian ban hành Nghị quyết: Quý II năm 2026.**

*Gửi kèm theo:*

- Dự thảo Nghị quyết Quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

- Bảng so sánh, thuyết minh Nghị quyết;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến đối với dự thảo Nghị quyết;

- Các hồ sơ tài liệu có liên quan.

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT & NS HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hoàng Nam**