

Số: /TTr-SNNMT

Lai Châu, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đã quy định về hệ số điều chỉnh giá đất và cơ chế áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) thay thế cho một số trường hợp xác định giá đất cụ thể trước đây. Đặc biệt, Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định rõ về hệ số điều chỉnh giá đất, đồng thời giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn tỉnh “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.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hằng năm; trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trong năm hoặc cho từng khu vực, vị trí để áp dụng.”.

Tại các khoản 1, 2, 3 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15, quy định:

“Điều 5. Căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thời điểm xác định giá đất của quỹ đất thanh toán dự án BT.

1. Căn cứ tính tiền sử dụng đất bao gồm:

a) Diện tích đất được giao, được chuyển mục đích sử dụng, được công nhận quyền sử dụng đất;

b) Giá đất theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất là giá trúng đấu giá;

c) Chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất của Nhà nước;

d) Chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng;

đ) Tỷ lệ tính thu tiền sử dụng đất đối với từng loại đất theo đối tượng, hình thức sử dụng đất.

2. Căn cứ tính tiền cho thuê đất bao gồm:

a) Diện tích đất cho thuê;

b) Thời hạn cho thuê đất, thời hạn gia hạn sử dụng đất;

c) Đơn giá thuê đất; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá thuê đất là giá trúng đấu giá;

d) Hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

đ) Chính sách miễn, giảm tiền thuê đất của Nhà nước;

e) Chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Diện tích đất thu hồi;

b) Thời hạn sử dụng đất;

c) Giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất;

d) Mục đích, hình thức sử dụng đất.”.

Khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15, quy định *“5. Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành đầy đủ căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường về đất theo quy định của Nghị quyết này chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2026;”.*

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15, trong đó Điều 8 quy định cụ thể về hệ số điều chỉnh giá đất, phạm vi áp dụng và nguyên tắc xác định hệ số K, bao gồm: hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường; hệ số điều chỉnh theo quy hoạch; hệ số điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng. Theo đó, Ủy ban nhân dân cấp

tỉnh có trách nhiệm ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm để làm căn cứ áp dụng thống nhất trên địa bàn.

Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu đã ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu, tạo cơ sở để xác định hệ số K áp dụng cho năm 2026.

Về thể thức và trình tự xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật: Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung số 87/2025/QH15 và Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục soạn thảo, ban hành Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất là văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Do đó, việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 là nội dung thực sự cần thiết theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Cơ sở thực tiễn

Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 đã có hiệu lực áp dụng từ ngày 01/01/2026. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, nhiều trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, tính tiền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức,... cần áp dụng hệ số điều chỉnh K nhân với giá đất trong Bảng giá đất để xác định giá đất phù hợp với thực tế thị trường.

Qua khảo sát, đánh giá thực tế biến động giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2025-2026, giá đất trong Bảng giá đất ban hành theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND cơ bản phù hợp với giá đất thực tế trên thị trường tại nhiều khu vực. Đối với một số tuyến đường, khu vực đặc thù (gần trung tâm hành chính, thương mại, khu vực có quy hoạch với hệ số sử dụng đất cao), Bảng giá đất cần phản ánh đầy đủ giá thị trường và áp dụng các hệ số điều chỉnh phù hợp theo đúng quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Để đảm bảo tính pháp lý, minh bạch và thống nhất trong công tác quản lý, sử dụng đất; tạo cơ sở cho các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân áp dụng trong thực tiễn; đồng thời thực hiện đúng quy định được giao tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, do đó Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 là cần thiết, cấp bách và có đầy đủ cơ sở pháp lý.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Mục đích ban hành Quyết định

- Cụ thể hóa quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP về hệ số điều chỉnh giá đất, thực hiện thẩm quyền được giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tạo căn cứ pháp lý thống nhất để các cơ quan nhà nước áp dụng khi tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính tiền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức; tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản thu tài chính về đất đai theo quy định.

- Bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, người dân và nhà đầu tư; phản ánh đúng mức biến động thực tế của thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2026.

- Góp phần tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai theo tinh thần Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo Quyết định

- Nội dung Quyết định phải đảm bảo tính hợp hiến, hợp pháp; đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn.

- Hệ số điều chỉnh giá đất phải phản ánh cơ bản thực tế biến động giá đất thị trường trên địa bàn tỉnh; bảo đảm tính khoa học, minh bạch, công khai, đồng bộ với Bảng giá đất ban hành theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND.

- Phân loại hệ số K theo từng mục đích sử dụng đất, từng đối tượng áp dụng, đảm bảo rõ ràng, dễ áp dụng trong thực tiễn.

- Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất; tạo thuận lợi cho hoạt động đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15, Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, quá trình xây dựng văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường như sau:

Theo trình tự, thủ tục xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 2 mục III Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để tổ chức thực hiện (*Căn cứ vào điều kiện thực tế tại địa phương, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định đặt hàng, giao nhiệm vụ cho đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất hoặc lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất. Trường hợp tổ chức đấu thầu, tại thời điểm đóng thầu không có nhà thầu nào tham dự thì được gia hạn 01 lần. Sau khi gia hạn mà không lựa chọn được nhà thầu thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh quyết định lựa chọn tổ chức tư vấn xác định giá đất theo hình thức chỉ định thầu rút gọn*). Tuy nhiên hiện nay, tỉnh Lai Châu chưa xây dựng và ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác xây dựng, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất (theo quy định tại tiết a1, điểm a, khoản 2, Mục III Phụ lục Nghị định 49/2026/NĐ-CP). Đây là điều kiện tiên quyết để lập dự toán cho dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; nếu không có định mức thì không thể phê

duyet dự toán, không thể mở thầu hoặc chỉ định thầu đơn vị tư vấn. Bên cạnh đó theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, các cơ quan có thẩm quyền phải ban hành đầy đủ căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường về đất chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2026, việc lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện (nếu theo trình tự, chỉ định thầu rút gọn) cũng không kịp ban hành trước thời điểm quy định nêu trên. Do đó Sở Nông nghiệp và Môi trường đề xuất không thực hiện thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất, thay vào đó Sở sẽ có trách nhiệm tự thực hiện dựa theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được bổ sung tại điểm b khoản 4 Điều 10 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP) “b) *Bổ sung các khoản 5, 6 và 7 vào sau khoản 4 như sau:*

“5. Trường hợp cơ quan có chức năng quản lý đất đai không đặt hàng, giao nhiệm vụ, thuê tổ chức thực hiện định giá đất thì có trách nhiệm tự thực hiện các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định này.”.

Sau khi xây dựng dự thảo Quyết định, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lấy ý kiến tham gia của các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh theo Văn bản số .../SNNMT-ĐĐB. Sau khi nghiên cứu, tiếp thu ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo, trình Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất. Ngày.../.../2026, Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất đã tổ chức thẩm định và có Thông báo kết quả thẩm định tại Văn bản số... ngày .../.../2026. Sau khi tổng hợp, tiếp thu ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định và trình Sở Tư pháp thẩm định tại Văn bản số .../SNNMT-ĐĐ ngày.../.../2026. Sở Tư pháp đã thẩm định và có Báo cáo số .../BC-STP ngày .../.../2026; để đảm bảo nội dung trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định, Đảng ủy Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, cho ý kiến tại Văn bản số ...-TB/ĐU ngày ... tháng ... năm 2026. Sau khi nghiên cứu, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thiện dự thảo Quyết định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

Quyết định được soạn thảo theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung số 87/2025/QH15; Mẫu số 19 (Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định trực tiếp) đính kèm Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

1. Bố cục của dự thảo văn bản

Ngoài phần thể thức và căn cứ ban hành, dự thảo Quyết định gồm 06 Điều, cụ thể:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp.

Điều 5. Tổ chức thực hiện.

Điều 6. Hiệu lực thi hành.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo văn bản

Dự thảo Quyết định gồm các nội dung cơ bản sau:

a) Phạm vi điều chỉnh (Điều 1): Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.

b) Đối tượng áp dụng (Điều 2): Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

c) Hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) (Điều 3): Quy định ba nhóm hệ số K áp dụng cho từng trường hợp cụ thể, gồm:

- Khoản 1: Hệ số $K = 1$ (một) để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư.

- Khoản 2: Hệ số $K = 1$ (một) để làm căn cứ tính tiền, thuế, phí và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

- Khoản 3: Hệ số K tổng hợp ($K = K \text{ điều chỉnh mức biến động thị trường} \times K \text{ điều chỉnh theo quy hoạch} \times K \text{ điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng}$) để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức và xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 (trừ các trường hợp thuộc khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ), cụ thể:

+ K điều chỉnh mức biến động thị trường: $K = 1$ (một), phản ánh mức độ biến động giá đất thực tế so với Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh.

+ K điều chỉnh theo quy hoạch: Hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch (Kqh): xác định theo từng loại đất và tính theo hệ số sử dụng đất (theo quy hoạch), cụ thể như sau:

(1) Khu vực đất chưa có đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch ($Kqh = 1$ (bằng chữ: một)).

(2) Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng 2,0: Hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch ($Kqh = 1$ (bằng chữ: một)).

(3) Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất trên 2,0 đến 3,5: Hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch (Kqh) = 1,05 (bằng chữ: một phẩy không năm).

(4) Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất cao hơn 3,5: Hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch (Kqh) = 1,1 (bằng chữ: một phẩy một).

+ Hệ số (K) điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng: Đối với các dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu đấu giá, khu nhà ở thương mại gần (trong phạm vi bán kính 500 m) trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng (không bao gồm đền, chùa, miếu) hoặc dự án được phê duyệt quy hoạch có trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng (không bao gồm đền, chùa, miếu, mạo): K=1,1 (bằng chữ: một phẩy một). Đối với các trường hợp khác: K = 1 (bằng chữ: một).

d) Điều khoản chuyển tiếp (Điều 4): Quy định xử lý đối với các trường hợp đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 01/8/2024 đến trước khi Nghị quyết số 254/2025/QH15 có hiệu lực thi hành, thuộc trường hợp áp dụng giá đất cụ thể nhưng đến thời điểm Quyết định có hiệu lực chưa ban hành quyết định giá đất cụ thể.

đ) Tổ chức thực hiện (Điều 5): Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu rà soát, tham mưu điều chỉnh khi cần thiết.

e) Hiệu lực thi hành (Điều 6): Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

V. NHỮNG NỘI DUNG BỔ SUNG MỚI SO VỚI DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH GỬI THẨM ĐỊNH (NẾU CÓ)

VI. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN ĐẢM BẢO CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH VÀ THỜI GIAN TRÌNH THÔNG QUA/BAN HÀNH

1. Dự kiến nguồn lực và điều kiện bảo đảm

a) Về nhân lực: Sử dụng đội ngũ cán bộ, công chức hiện có của Sở Nông nghiệp và Môi trường, cơ quan thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân xã, phường tổ chức triển khai thực hiện.

b) Về kinh phí: Kinh phí bảo đảm cho việc triển khai thực hiện Quyết định được bố trí từ ngân sách nhà nước trong dự toán chi thường xuyên hàng năm của các cơ quan, đơn vị theo phân cấp ngân sách hiện hành. Không phát sinh kinh phí ngoài ngân sách thường xuyên đã được phân bổ.

c) Về điều kiện cơ sở vật chất: Sử dụng hệ thống hạ tầng công nghệ thông tin, trang thiết bị, hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống lưu trữ hồ sơ sẵn có của các cơ quan quản lý nhà nước để tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Thời gian trình ban hành

Tại khoản 5 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15, quy định “5. Cơ quan, người có thẩm quyền phải ban hành đầy đủ căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường về đất theo quy định của Nghị quyết này chậm nhất đến ngày 01 tháng 7 năm 2026.”. Do đó việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để đảm bảo không có khoảng trống pháp lý trong áp dụng, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định trong tháng 6 năm 2026.

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Hồ sơ kèm theo: Dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất; Báo cáo thẩm định và báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định; Bản tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân; các tài liệu có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng, đơn vị thuộc Sở;
- Lưu: VT, ĐDB.

GIÁM ĐỐC

Ngô Xuân Hùng