

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TƯ PHÁP

Số: /STP-XD&TDTHPL

V/v tham mưu UBND tỉnh xem xét
ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên
địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

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

Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 3 năm 2026

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1891/SNNMT-QLĐĐ ngày 04/3/2026 về việc phối hợp tham mưu UBND tỉnh xem xét ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; căn cứ Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, 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 định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ và hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Tư pháp tại Thông tư số 26/2025/TT-BTP ngày 12/12/2025, Sở Tư pháp tham gia ý kiến góp ý như sau:

1. Để triển khai thực hiện trách nhiệm được giao quy định chi tiết tại khoản 2 Điều 8 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; Điều 8 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 và ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 1592/UBND-NNMT ngày 03/3/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh xem xét ban hành hệ số điều chỉnh giá đất là cần thiết, đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường phải tuân thủ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật, cụ thể:

- Tại STT 11 Phụ lục Bảng tổng hợp kết quả rà soát nội dung các Luật, Nghị quyết thông qua kỳ họp thứ 10, Quốc hội khóa XV giao chính quyền địa phương quy định kèm theo Công văn số 274/BTP-CTXDVBQPPL ngày 16/01/2026 của Bộ Tư pháp; Phụ lục 1 Bảng tổng hợp nội dung giao chính quyền địa phương quy định chi tiết tại Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai kèm theo Công văn số 10596/BNNMT-QLĐĐ ngày 19/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã thông báo cho địa phương triển khai **07 nội dung** giao quy định chi tiết tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 (*trong đó có nội dung ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01/01 hằng năm*). Đồng thời, tại Công văn số 6118/UBND-NNMT ngày 25/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo **“Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì... tham mưu UBND tỉnh, HĐND tỉnh ban hành các văn bản quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số**

254/2025/QH15 của Quốc hội... ”. Căn cứ nội dung quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 21 của Luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật số 87/2025/QH15¹), đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường phải khẩn trương gửi danh mục văn bản cho Sở Tư pháp tổng hợp và phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh để báo cáo UBND tỉnh quyết định danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung được giao quy định theo đúng quy định của pháp luật về ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Liên quan đến việc gửi danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung được giao, để triển khai thực hiện Thông tư số 26/2025/TT-BTP, Sở Tư pháp đã ban hành Công văn số 42/STP-XD&TDTHPL ngày 08/01/2026 về việc triển khai Thông tư số 26/2025/TT-BTP ngày 12/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

Trường hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường không gửi danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung được giao quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP theo thông báo của Bộ Tư pháp tại Công văn số 274/BTP-CTXDVBQPPL, của Bộ Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 10596/BNMT-QLĐĐ thì Sở Tư pháp không có cơ sở để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh quyết định danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung được giao quy định.

- Tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 01 **hàng 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*”. Do vậy, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định tham mưu UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo từng năm để đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Ngày 12/12/2025, Bộ trưởng Bộ Tư pháp đã ban hành Thông tư số 26/2025/TT-BTP hướng dẫn xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật; theo đó, việc lập danh mục văn bản quy định chi tiết và nội dung được giao quy định được thực hiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP và điểm a khoản 2 Điều 5 Thông tư số 26/2025/TT-BTP (kèm theo Mẫu số 01 Phụ lục I). Đồng thời, việc sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế văn bản quy định chi tiết và nội dung được giao quy định được hướng dẫn thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 26/2025/TT-BTP.

Ngoài ra, để tham mưu cho UBND tỉnh ban hành văn bản quy phạm pháp luật đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai, tại điểm a khoản 2 Điều 19 Luật Đất đai năm 2024 quy định Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp có trách nhiệm “*Tham gia xây dựng pháp luật; **thực hiện phản biện xã hội** đối với dự thảo văn bản pháp luật về đất đai, dự thảo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cùng cấp, dự án có sử dụng đất do Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư*”. Do vậy, đề nghị Sở Nông

¹ 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

ng nghiệp và Môi trường phải tuân thủ thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thực hiện lấy ý kiến phản biện xã hội của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh trước khi gửi hồ sơ, tài liệu cho Sở Tư pháp thực hiện thẩm định dự thảo Quyết định của UBND tỉnh.

Trên đây là ý kiến tham gia góp ý của Sở Tư pháp, đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. HĐND tỉnh (để b/c);
- UBND tỉnh (để b/c);
- GD, các PGĐ Sở;
- VP Sở & các Ph. CMNV thuộc Sở;
- Lưu: VT, XD&TDTHPL_(TThao).

GIÁM ĐỐC

Trà Thanh Danh