UBND THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 1486 /TCBC-SNNMT

Đồng Nai, ngày 25 tháng 11 năm 2026

THÔNG CÁO BÁO CHÍ
Về Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Sở Nông Căn cứ Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân";

Thực hiện Kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 13/02/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về thực hiện Đề án "Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân" trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Sở Nông nghiệp và Môi trường thông tin về Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai như sau:

1. Tên văn bản quy phạm pháp luật:

Nghị quyết số 32/2026/NQ-HĐND ngày 11 tháng 11 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 22 tháng 11 năm 2026.

3. Sự cần thiết, mục đích ban hành

a) Cơ sở pháp lý

Căn cứ 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;"

- Căn cứ 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"*.

b) Cơ sở thực tiễn và mục đích ban hành

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 thì cần thiết phải ban hành quy định khung mức tối đa, tối thiểu hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất đảm bảo phù hợp, 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.

4. Nội dung chủ yếu

a) Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Nghị quyết này quy định về mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất đối với các loại đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai 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.

Đối tượng áp dụng gồm Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan có chức năng quản lý tài chính, cơ quan thuế, người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

b) Bố cục của Nghị quyết

Nghị quyết gồm 03 điều: Điều 1 quy định phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng, Điều 2 quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất, Điều 3 quy định tổ chức thực hiện.

c) Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất

- Mức tối đa của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất là 5,0.

- Mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất là 0,5.

Sở Nông nghiệp và Môi trường thông tin để các cơ quan, tổ chức, cá nhân và nhân dân biết, tra cứu và thực hiện./.

(Kèm theo Nghị quyết số 32/2026/NQ-HĐND ngày 11 tháng 11 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố)

Nơi nhận:
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Giám đốc Sở, các Phó Giám đốc Sở;
- Các phòng, ban, đơn vị thuộc Sở;
- Trung tâm công nghệ thông tin (đăng cổng thông tin điện tử Sở);
- Lưu: VT, ĐĐ(Thương).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Diệp Trường Vũ