

Số:/2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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 một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/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 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 định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày .../.../2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026; Văn bản số .../HĐTĐBGĐ, HSĐCGĐ ngày .../.../2026

của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Báo cáo số 695/BC-STP ngày .../.../2026 của Sở Tư pháp.

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

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.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An

1. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An là $K = 1$.

2. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An như sau:

| STT | Hệ số sử dụng đất (theo quy hoạch) | Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch |
|------------|---|--|
| 1 | Dưới 2 lần | 1,00 |
| 2 | Từ 2 lần đến dưới 3 lần | 1,05 |
| 3 | Từ 3 lần đến dưới 4 lần | 1,10 |
| 4 | Từ 4 lần đến dưới 5 lần | 1,15 |
| 5 | Từ 5 lần đến dưới 6 lần | 1,20 |
| 6 | Từ 6 lần đến dưới 7 lần | 1,25 |

| | | |
|---|-------------------------|------|
| 7 | Từ 7 lần đến dưới 8 lần | 1,30 |
| 8 | Từ 8 lần đến dưới 9 lần | 1,35 |
| 9 | Từ 9 lần trở lên | 1,40 |

3. Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An là $K = 1$.

4. Nguyên tắc áp dụng bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất:

- Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất. Tùy theo mục đích áp dụng, loại đất, vị trí đất để áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp.

- Đối với trường hợp xác định giá đất các dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026: Xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan: rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ đảm bảo phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn; theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này; chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì, phối hợp với các cơ quan thuế, tài chính, xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Quyết định này.

3. Các tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2026.

2. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản & QLXLVPHC-Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, NN (...b).

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

Phùng Thành Vinh