

Số: 1815 /QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về phê duyệt Dự án xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn
Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đấu thầu; Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư; Luật Hải quan; Luật Thuế giá trị gia tăng; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu; Luật Đầu tư; Luật Đầu tư công; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công 2025 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;*

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 5424/TTr-SNNMT-KTĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 về việc phê duyệt Dự án xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh để áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 với các nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Nội dung dự án:

2.1. Mục tiêu

- Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 một cách khoa học, công bằng, phù hợp với thị trường bất động sản và quy định pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo tính minh bạch, công khai, và phục vụ hiệu quả cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Cập nhật hệ số điều chỉnh giá đất theo yêu tố thị trường và điều kiện kinh tế - xã hội của Thành phố Hồ Chí Minh.

- Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh làm căn cứ để áp dụng trong các trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 111 (01 trường hợp), khoản 1 Điều 159 (11 trường hợp) Luật Đất đai 2024; khoản 1 Điều 7 Nghị quyết 254/2025/QH15 (07 trường hợp).

2.2. Nhiệm vụ

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí;

- Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, đặc khu đối với khu vực xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo khu vực, vị trí;

- Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, phường, đặc khu; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện hệ số điều chỉnh giá đất hiện hành đối với việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

theo khu vực, vị trí.

- Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá

trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

2.3. Phạm vi thực hiện

Điều tra về giá đất được tiến hành trên phạm vi Thành phố Hồ Chí Minh theo từng loại đất trong từng đơn vị hành chính; trong đó xã, phường và đặc khu (sau đây gọi chung là xã) là đơn vị cơ bản để tiến hành điều tra. Kết quả điều tra cấp xã là cơ sở để tổng hợp số liệu của Thành phố.

2.4. Khối lượng công việc thực hiện

- Thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường 03 phiếu điều tra trên mỗi tuyến đường do Tổ chức thực hiện định giá đất thực hiện.

- Trong quá trình thực hiện ngoài các tuyến đường, đoạn đường đã khảo sát dựa trên giá các loại đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện trước đây và Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành, đề nghị Tổ chức thực hiện định giá đất khảo sát, bổ sung thêm các tuyến, đoạn đường mới phát sinh trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình thực hiện xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 nhằm đảm bảo sản phẩm sau khi hoàn chỉnh cập nhật đầy đủ giá các tuyến đường, đoạn đường hiện hữu.

- Tổng khối lượng thực hiện 29.000 phiếu điều tra 9.746 tuyến đường, đoạn đường (chi tiết tại phụ lục đính kèm).

3. Các cơ quan thực hiện

- Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Sở Tư pháp; Sở Xây dựng; Sở Nội vụ; Thuế thành phố Hồ Chí Minh; Sở Văn hoá và Thể thao; Viện nghiên cứu phát triển thành phố; Ban Quản lý Khu công nghệ cao Thành phố; Ban Quản lý các khu chế xuất và Công nghiệp Thành phố, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Sản phẩm giao nộp

4.1. Giao lưu trữ, quản lý tại Sở Nông nghiệp và Môi trường 01 bộ gồm:

- Dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;
- Phụ lục kèm theo dự thảo Quyết định ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất

trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Phiếu điều tra thu thập thông tin;

- Thiết bị lưu trữ dữ liệu (USB) ghi toàn bộ dữ liệu.

4.2. Báo cáo Hội đồng thẩm định Hệ số điều chỉnh giá đất Thành phố 01 bộ gồm:

- Dự thảo Quyết định ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Phụ lục kèm theo dự thảo Quyết định ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

4.3. Trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt 01 bộ gồm:

- Dự thảo Quyết định ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Phụ lục kèm theo Quyết định ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Báo cáo thuyết minh xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026;

- Văn bản thẩm định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng thẩm định Hệ số điều chỉnh bảng giá đất Thành phố;

5. Kinh phí thực hiện:

5.1. Tổng kinh phí: **12.674.309.000 đồng** (*Bằng chữ: Mười hai tỷ, sáu trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm lẻ chín ngàn đồng*)

5.2. Nguồn kinh phí: Ngân sách Nhà nước.

6. Thời gian thực hiện: Từ tháng 3/2026 đến tháng 6/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm căn cứ nội dung dự án đã

được duyệt lựa chọn Tổ chức thực hiện định giá đất để xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 theo phương thức chỉ định thầu tại điểm g khoản 2 Điều 78 Nghị định 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 để đảm bảo triển khai thực hiện Dự án xây dựng Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2026 đạt chất lượng và đúng tiến độ.

Sở Tài chính có trách nhiệm, chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố bố trí kinh phí thực hiện dự án theo quy định hiện hành. Đồng thời, trình Ủy ban nhân dân Thành phố thành phần Hội đồng Thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất Thành phố theo quy định tại Điều 9 Nghị định 254/2025/QH15.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Văn hóa Thể thao, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực II, Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, đặc khu và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TNMT, TP;
- Thường trực Thành ủy Thành phố;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam Thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: PCVP/ĐT;
- Các Ban HĐND Thành phố;
- Sở NNMT;
- Phòng ĐT, TH;
- Trung tâm Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, (ĐT-HV).

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



Bùi Minh Thạnh