

Số: 35/2026/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 22 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

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 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 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 Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 7636/TTr-SNNMT ngày 19/6/2026 và Công văn số 7716/SNNMT-KHTC ngày 22/6/2026 về việc ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026;

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 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 2 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, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.



Điều 3. Nguyên tắc cấu thành hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng tích của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất, được tính theo công thức sau:

$$K_{đcgđ} = K_{bđtt} \times K_{qh} \times K_{ytk}$$

Trong đó:

$K_{đcgđ}$: Hệ số điều chỉnh giá đất.

$K_{bđtt}$: Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường.

K_{qh} : Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch.

K_{ytk} : Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng khác.

Điều 4. 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 ($K_{bđtt}$) là $K = 1$.

2. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}).

Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) được xác định theo hệ số sử dụng đất theo quy hoạch đô thị và nông thôn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể:

STT	Hệ số sử dụng đất (lần)	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 khác (K_{ytk}) là $K = 1$ (bảng 1).

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể trước ngày 01/7/2026 thì tiếp tục thực hiện theo quyết định đã được ban hành.

2. Đối với trường hợp, cơ quan, người có thẩm quyền đang xác định giá đất cụ thể thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì tiếp tục thủ tục trình phê duyệt giá đất cụ thể mà không phải thực hiện theo Quyết định này;

b) Trường hợp chưa có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường 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.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 02 tháng 7 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 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp;
- Cục Kiểm tra VB & TCTHPK-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành cấp tỉnh; Toà án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh; Thi hành án dân sự tỉnh; HĐND, UBND các xã, phường; Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).

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



Phùng Thành Vinh