

Số: 21/2026/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 30 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng
trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026 theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026

Hệ số điều chỉnh giá đất $K=1$ của các loại đất tương ứng với khu vực, vị trí quy định trong Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

1. Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư.
2. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.
3. Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.
4. Tính thuế sử dụng đất.
5. Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.
6. Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.
7. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
8. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai.
9. Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân.
10. Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.
11. Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.
12. Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.
13. Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, trừ trường hợp thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và trường hợp theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 3. Tổ chức thực hiện

1. Trường hợp tại thời điểm giao đất, cho thuê đất mà giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất chưa phù hợp với tình hình thực tế thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất tại Điều 2 Quyết định này cho phù hợp.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này; theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất mà chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm báo cáo, đề xuất sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 3 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức THPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như khoản 2 Điều 4;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Điện Biên;
- Trung tâm TT-HN-NK tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NC, KGVX, KT.

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



Lò Văn Cường