

Số: /2026/QĐ-UBND Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

Dự thảo

QUYẾT ĐỊNH
Về việc sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 43/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết 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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 136/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tính tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2026.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số.../TTr-SNNMT ngày .../2026; Văn bản thẩm định số .../HDTĐHS-STC ngày .../2026 của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh Thái Nguyên và Báo cáo thẩm định số .../BC-STP ngày .../2026 của Sở Tư pháp;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định ban hành Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên 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 Thái Nguyên

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (sau đây gọi là hệ số K) như sau:

1. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường:

- Đối với một số vị trí, loại đất tại 11 xã, phường

(Có phụ lục chi tiết kèm theo).

- Các vị trí, loại đất còn lại: K=1.

2. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch:

- Đối với thửa đất, khu đất xây dựng nhà ở thấp tầng: K=1

- Đối với thửa đất, khu đất xây dựng các công trình cao tầng có mục đích kinh doanh:

+ Hệ số sử dụng đất ≤ 2 thì K=1

+ Hệ số sử dụng đất từ 2 đến dưới 4 thì K=1,1

+ Hệ số sử dụng đất từ 4 đến dưới 6 thì K=1,2

+ Hệ số sử dụng đất từ 6 đến dưới 8 thì K=1,3

+ Hệ số sử dụng đất từ 8 trở lên thì K=1,4

- Đối với các trường hợp khác, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch K=1

3. Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất: K=1

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở

tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này; theo dõi, tổng hợp tình hình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Trong quá trình triển khai áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo Điều 1 Quyết định này mà chưa phù hợp với tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân 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, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành đến hết ngày 31/12/2026.

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

Nơi nhận:

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB & Quản lý XLVPHC (*Bộ Tư pháp*);
- Vụ Pháp chế Bộ NN&MT;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành;
- Sở Tư pháp (*tự kiểm tra VB*);
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**