

Số: 1934/QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 28 tháng 5 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt dự án Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026**  
**trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25/6/2025;*

*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 các Nghị định của Chính phủ: 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của 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 môi trường;*

*Căn cứ Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Ninh Bình về việc ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 1530/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt chủ trương và dự kiến kinh phí thuê dịch vụ tư vấn “Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình”;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 550/TTr-SNNMT ngày 28/5/2026, Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 5614/TTr-STC ngày 28/5/2026 và hồ sơ, tài liệu kèm theo.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình với các nội dung chính sau:

**1. Tên dự án:** Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

### **2. Nội dung dự án**

#### **2.1. Mục tiêu**

- Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình làm căn cứ để áp dụng các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

- Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình một cách khoa học, công bằng, đảm bảo tuân thủ, bám sát quy định của pháp luật hiện hành, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương và đảm bảo chất lượng và tiến độ theo dự án được duyệt.

#### **2.2. Nhiệm vụ**

- Điều tra khảo sát thu thập thông tin phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Xây dựng dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình và Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất và Báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất, trình UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo quy định.

#### **2.3. Phạm vi thực hiện**

Xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 được tiến hành trên địa bàn 129 đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình với các loại đất được quy định trong bảng giá đất hiện hành tại Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Ninh Bình theo đúng trình tự thủ tục quy định tại mục 2 phần III phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 30/01/2026 của Chính phủ.

**2.4. Trình tự nội dung công việc thực hiện xây dựng hệ số điều chỉnh bảng giá đất năm 2026 gồm 06 bước theo quy định tại Quyết định số 53/2026/QĐ-UBND ngày 20/5/2026:**

- Bước 1. Điều tra, khảo sát thu thập thông tin phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Bước 2: Tổng hợp kết quả điều tra, thu thập thông tin giá đất phục vụ công tác xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

- Bước 3. Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất.

- Bước 4. Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất toàn tỉnh.

- Bước 5. Hoàn thiện dự thảo báo cáo thuyết minh phương án hệ số điều chỉnh giá đất.

- Bước 6. In, sao lưu, phát hành hệ số điều chỉnh giá đất

### 2.5. Khối lượng công việc thực hiện

Thực hiện điều tra, khảo sát, thu thập thông tin về giá đất đối với nhóm đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp: Khối lượng 22.792 phiếu điều tra (*chi tiết theo Phụ lục kèm theo*).

### 2.6. Sản phẩm giao nộp

- Dự thảo Quyết định Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý đối với dự thảo Quyết định Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Các hồ sơ khác có liên quan trong quá trình xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất (Phiếu điều tra thu thập thông tin thửa đất; hệ thống bảng biểu tổng hợp, đề xuất tại xã/phường và cấp tỉnh).

## 3. Kế hoạch tổ chức thực hiện xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

Sau khi phê duyệt Dự án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các nội dung công việc như sau:

### 3.1. Tổ chức việc xây dựng và lấy ý kiến hệ số điều chỉnh giá đất

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức lựa chọn tổ chức, đơn vị tư vấn thực hiện xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật hiện hành và tổ chức thực hiện dự án hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất; đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất cùng với bảng giá đất đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Ninh Bình trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh Ninh Bình, Sở Nông nghiệp và Môi trường theo thời gian quy định.

- Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất của Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam tỉnh Ninh Bình, Thuế tỉnh Ninh Bình; các sở, ban, ngành có liên quan, UBND cấp xã.

- Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất

### 3.2. Thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất

- Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất.

- Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất theo ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất và hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Tư pháp thẩm định theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo hệ số điều chỉnh giá đất theo ý kiến của Sở Tư pháp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

### 3.3. Trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất

- Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá đất, công bố công khai, chỉ đạo cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và gửi kết quả về Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

### **4. Thời điểm thu thập thông tin xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất:**

Theo quy định tại điểm b, mục 2, phần III, phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

### **5. Các cơ quan thực hiện**

- Cơ quan chủ trì: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ; Thuế tỉnh Ninh Bình; Thống kê tỉnh Ninh Bình; Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Ninh Bình; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Ninh Bình và Ủy ban nhân dân 129 xã, phường trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

### **6. Kinh phí thực hiện**

6.1. Tổng kinh phí: 3.676.391.000 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi một nghìn đồng*).

6.2. Nguồn kinh phí: Từ nguồn ngân sách tỉnh năm 2026 (*Chi sự nghiệp kinh tế (Kinh phí thực hiện nhiệm vụ đo đạc, lập bản đồ địa giới hành chính; thực hiện các nhiệm vụ quy hoạch...và các nhiệm vụ khác phát sinh)* đã bố trí dự toán tại Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh chưa phân bổ.

6.3. Thời gian thực hiện: Từ tháng 4/2026 đến tháng 6/2026.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các nội dung, số liệu báo cáo trước UBND tỉnh, cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm căn cứ nội dung dự án đã được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo chất lượng và đúng tiến độ.

b) Lập dự toán kinh phí thực hiện, trình UBND tỉnh (qua Sở Tài chính thẩm định) xem xét, quyết định phân bổ, giao dự toán theo quy định hiện hành của Luật Ngân sách nhà nước.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Nội vụ, Sở Công Thương, Sở Khoa học và Công nghệ, Ban quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Ninh Bình; Trưởng Thuế tỉnh Ninh Bình, Trưởng Thống kê tỉnh Ninh Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực V; Chủ tịch UBND các xã, phường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, VP5.  
ĐTT\_VP5

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

**Nguyễn Anh Chức**