

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế**

*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;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/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 54/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Huế quy định bảng giá từ năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế;*

*Căn cứ Nghị quyết số 08/2026/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Huế sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định kèm theo Nghị quyết số 54/2025/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Huế về quy định Bảng giá đất từ năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế;*

*Căn cứ Nghị quyết số 09/2026/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Huế quy định mức tối đa, tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Huế;*

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

*Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế.*

## **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 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**

- a) Người sử dụng đất.
- b) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- c) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

## **Điều 2. 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:

$$K_{đcgd} = K_{bdt} \times K_{qh} \times K_{ytk}$$

Trong đó:

$K_{đcgd}$ : Hệ số điều chỉnh giá đất.

$K_{bdt}$ : 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 3. Quy định chi tiết các hệ số thành phần**

1. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường:  $K_{bdt} = 1,05$  (bằng chữ: một phẩy không năm) áp dụng cho tất cả các loại đất, các khu vực, các vị trí trên địa bàn thành phố.

2. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch ( $K_{qh}$ ), xác định như sau:

a) 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 thẩm quyền phê duyệt, cụ thể:

<b>Stt</b>	<b>Hệ số sử dụng đất (lần)</b>	<b>Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch</b>
1	Dưới 4 lần	1,00
2	Từ 4 đến dưới 8 lần	1,05
3	Từ 8 lần đến dưới 12,8 lần	1,10
4	Từ 12,8 lần trở lên	1,15

b) Hệ số điều chỉnh quy hoạch trong xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất:  $K_{qh} = 1,0$  (bằng chữ: một phẩy không).

c) Đối với khu đất dự án hỗn hợp có điều chỉnh quy hoạch việc xác định giá đất theo giá cụ thể.

3. Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ( $K_{ytk}$ ), xác định như sau:

a) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất nông nghiệp:  $K_{ytk} = 1,1$  (bằng chữ: một phẩy một).

b) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất phi nông nghiệp:  $K_{ytk} = 1,0$  (bằng chữ: một phẩy không), trừ các trường hợp quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này áp dụng hệ số  $K_{ytk}$  là giá trị thể hiện tại Phụ lục I.

c) Tính giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp:  $K_{ytk} = 1,0$  (bằng chữ: một phẩy không), trừ các trường hợp quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này áp dụng hệ số  $K_{ytk}$  là giá trị thể hiện tại Phụ lục II.

d) Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản này):  $K_{ytk} = 1,1$  (bằng chữ: một phẩy một).

đ) Các trường hợp còn lại:  $K_{ytk} = 1,0$  (bằng chữ: một phẩy không).

#### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.

#### **Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Đối với các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo quyết định, thông báo đã ban hành.

2. Đối với giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất mà cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn để thực hiện xác định giá đất, nhưng đến thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành mà các cơ quan, người có thẩm quyền chưa ban hành quyết định về giá đất cụ thể thì tiếp tục áp dụng xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

3. Đối với trường hợp đang xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường quyết định lựa chọn một trong hai phương án sau:

a) Tiếp tục xác định, phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày 01/7/2026 theo quy định;

b) Áp dụng giá đất tại Bảng giá đất của Hội đồng nhân dân thành phố Huế và hệ số điều chỉnh theo Quyết định này.

### **Điều 6. Tổ chức thực hiện**

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

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 6;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc UBND thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: các PCVP và các CV;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Huế;
- Công thông tin Điện tử thành phố;
- Công báo thành phố;
- Lưu: VT, ĐC, QHXT, NĐ.

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

**Hà Văn Tuấn**