

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 47/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế 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 ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 47/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3

“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:

Stt	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch
1	Dưới 4 lần	1,00
2	Từ 4 lần 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 theo 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.

d) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch khi xác định các nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với đất nông nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: $K_{qh} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

đ) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch trong các trường hợp quy hoạch phân khu chưa được phê duyệt hoặc có quy hoạch nhưng không quy định hệ số sử dụng đất hoặc không thuộc khu vực phải lập quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn: $K_{qh} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

e) Đối với trường hợp trong cùng một khu vực có các hệ số sử dụng đất khác nhau tại các Quyết định phê duyệt quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) được xác định theo hệ số sử dụng đất cao nhất.

g) Đối với thửa đất có quy hoạch nhiều chức năng sử dụng đất khác nhau, có nhiều hệ số sử dụng đất khác nhau: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) được xác định theo trung bình cộng các hệ số sử dụng đất.

h) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch đối với các trường hợp khác không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản này: $K_{qh} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục I và thay thế Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 47/2026/QĐ-UBND

1. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục I kèm theo Quyết định số 47/2026/QĐ-UBND

a) Sửa đổi số thứ tự thứ 6 mục I như sau:

Stt	Địa điểm/Vị trí	Hệ số
I	PHƯỜNG AN CỨU	
6	Dự án xây dựng đường sông Nhất Đông	
	Đất phi nông nghiệp	1,30

b) Bổ sung số thứ tự thứ 4 mục IV như sau:

Stt	Địa điểm/Vị trí	Hệ số
IV	PHƯỜNG THỦY XUÂN	
4	Dự án Khu tái định cư Thượng 2 thuộc dự án Vành đai 3	
	Đất phi nông nghiệp	1,20

2. Thay thế Phụ lục II kèm theo Quyết định số 47/2026/QĐ-UBND bằng Phụ lục II kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 8 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Điều 4. 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 4;
- 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