

Số: /2026/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày .... tháng .... năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026**  
**trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

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

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 56/2024/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 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 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 100/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số ../TTr-SNNMT ngày ../.../2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2026; Văn bản số ../HĐTĐBGĐ,HSĐCGĐ ngày ../.../2026 của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Báo cáo số ../BC-STP ngày ../.../2026 của Sở Tư pháp;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2026.*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu năm 2026 theo quy định tại Điều 8 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.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (bao gồm hệ số quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là:  $K = 1$  (bằng chữ: một).

2. Hệ số điều chỉnh giá đất (bao gồm hệ số quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu để làm căn cứ tính tiền, thuế, phí và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 là:  $K=1$  (bằng chữ: một).

3. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức và xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 (trừ các trường hợp thuộc khoản 1, khoản 2 Điều 5 Nghị định 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ) là:  $K = K_{\text{điều chỉnh mức biến động thị trường}} \times K_{\text{điều chỉnh theo quy hoạch}} \times K_{\text{điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng}}$ . Trong đó:

a) Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh mức biến động thị trường ( $K_{\text{tt}}$ ):  $K = 1$  (bằng chữ: một).

b) Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh theo quy hoạch ( $K_{\text{qh}}$ ): xác định theo từng loại đất và tính theo hệ số sử dụng đất (theo quy hoạch), cụ thể như sau:

- Khu vực đất chưa có đồ án quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh theo quy hoạch ( $K_{\text{qh}}$ ) = 1 (bằng chữ: một).

- Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng 2,0: Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh theo quy hoạch ( $K_{\text{qh}}$ ) = 1 (bằng chữ: một).

- Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất trên 2,0 đến 3,5: Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh theo quy hoạch ( $K_{\text{qh}}$ ) = 1,05 (bằng chữ: một phẩy không năm).

- Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất cao hơn 3,5: Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh theo quy hoạch ( $K_{\text{qh}}$ ) = 1,1 (bằng chữ: một phẩy một).

c) Hệ số ( $K$ ) điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng: Đối với các dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu đấu giá,

khu nhà ở thương mại gần (trong phạm vi bán kính 500m) trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng (không bao gồm đền, chùa, miếu) hoặc dự án được phê duyệt quy hoạch có trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng (không bao gồm đền, chùa, miếu, mạo):  $K=1,1$  (bằng chữ: một phẩy một). Đối với các trường hợp khác:  $K = 1$  (bằng chữ: một).

#### **Điều 4. Điều khoản chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội có hiệu lực thi hành, thuộc trường hợp áp dụng giá đất cụ thể theo quy định của Điều 160 Luật Đất đai năm 2024, 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.

#### **Điều 5. Tổ chức thực hiện**

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường: rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, đảm bảo phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

#### **Điều 6. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày      tháng      năm 2026.

2. Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Lai Châu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản & QLXLVPHC-Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH;
- VPUB: CVP, các PCVP, các phòng CM;
- Lưu: VT, KTNS (...b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**