

Số: 100 /2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 09 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định cụ thể một số yếu tố xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

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

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định cụ thể một số yếu tố xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định:

a) Tỷ lệ bán hàng; tỷ lệ lấp đầy; thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ để ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

b) Tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh; thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng để ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

c) Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định, cách thức điều

chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể;

b) Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Tỷ lệ bán hàng; tỷ lệ lấp đầy; thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ để ước tính tổng doanh thu phát triển của thửa đất, khu đất

1. Tỷ lệ lấp đầy

a) Đối với dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, kinh doanh để thuê văn phòng và các loại hình dịch vụ khác: Tỷ lệ lấp đầy trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 10%/năm cho đến khi đạt 100% đến hết thời gian thực hiện dự án.

b) Đối với dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Tỷ lệ lấp đầy trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 10%/năm cho đến khi đạt 100% đến hết thời gian thực hiện dự án.

2. Thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng

a) Trường hợp thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng đã được xác định trong các văn bản chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư thì căn cứ các văn bản đó để ước tính doanh thu của dự án.

b) Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư chưa xác định đầy đủ các chỉ tiêu về thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng thì thực hiện như sau:

- Thời gian bán hàng được tính kể từ thời điểm bắt đầu bán hàng.

- Thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng được xác định theo Bảng 1, Bảng 2, Bảng 3 dưới đây.

Bảng 1. Đối với dự án sử dụng đất để xây dựng khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở

Quy mô dự án	Thời điểm bắt đầu bán hàng	Thời gian bán hàng	Tỷ lệ bán hàng (phần trăm lần lượt theo từng năm)
Dưới 5ha	Năm thứ 2	2 năm	50-50
Từ 5ha đến dưới 10ha	Năm thứ 2	3 năm	35-35-30
Từ 10ha đến dưới 20ha	Năm thứ 2	4 năm	25-25-25-25
Từ 20ha trở lên	Năm thứ 2	5 năm	20-20-20-20-20

Bảng 2. Đối với dự án sử dụng đất để xây dựng chung cư (mục đích ở hoặc mục đích ở và công năng hỗn hợp); Đối với dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, kinh doanh văn phòng, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất và các loại hình dịch vụ khác (trừ đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp)

Quy mô dự án (tính theo diện tích sàn xây dựng)	Thời điểm bắt đầu bán hàng		Thời gian bán hàng	Tỷ lệ bán hàng (phần trăm lần lượt theo từng năm)
	Đối với loại hình được bán	Đối với loại hình cho thuê		
Dưới 20.000m ²	Năm thứ 2	Từ năm thứ 2	2 năm	50-50
Từ 20.000m ² đến dưới 50.000m ²	Năm thứ 2	Từ năm thứ 3	3 năm	35-35-30
Từ 50.000m ² đến dưới 100.000m ²	Năm thứ 2	Từ năm thứ 4	4 năm	25-25- 25-25
Từ 100.000m ² trở lên	Năm thứ 2	Từ năm thứ 5	5 năm	20-20- 20-20-20

Bảng 3. Đối với dự án sử dụng đất để xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Quy mô dự án	Thời điểm bắt đầu bán hàng	Thời gian bán hàng	Tỷ lệ bán hàng (phần trăm lần lượt theo từng năm)
Dưới 75ha	Năm thứ 2	2 năm	50-50
Từ 75ha đến dưới 150ha	Năm thứ 2	3 năm	35-35-30
Trên 150ha	Năm thứ 2	4 năm	25-25-25-25

Đối với dự án xây dựng công trình hỗn hợp, căn cứ phạm vi, ranh giới, tính chất của các công trình xây dựng để xác định thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng theo quy định tại Bảng 1, Bảng 2 và Bảng 3 điểm này làm cơ sở xác định tổng doanh thu phát triển khu đất, thửa đất.

Đối với loại hình dự án chưa được quy định tại Bảng 1, Bảng 2 và Bảng 3 điểm này tổ chức thực hiện xác định giá đất đề xuất thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng để thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

Điều 3. Tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh; thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng để ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất

1. Tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh

a) Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng được tính bằng 1% trên tổng các loại doanh thu trước thuế đã quy về thời điểm hiện tại của dự án.

b) Chi phí quản lý vận hành được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên doanh thu, cụ thể:

- Loại hình cho thuê sàn thương mại dịch vụ, văn phòng, nhà xưởng, giáo dục, y tế và các loại hình dịch vụ khác: 15%.

- Các loại hình dịch vụ khác: 15%.

- Loại hình trông giữ xe: 5%.

- Loại hình kinh doanh khách sạn, căn hộ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và các loại hình lưu trú khác có tính chất tương tự: Từ 3 sao trở xuống 35%, từ 4 sao trở lên 45%.

- Loại hình thể thao: 60%.

2. Tỷ lệ % để tính chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh

a) Đối với các dự án thực hiện tại các phường: được tính bằng tỷ lệ 15% nhân (x) với tổng của chi phí quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

b) Đối với các dự án thực hiện tại các xã: được tính bằng tỷ lệ 20% nhân (x) với tổng của chi phí quy định tại điểm a và điểm b khoản 3 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá.

3. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng để ước tính tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất

a) Trường hợp thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng đã được xác định trong các văn bản chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư thì căn cứ các văn bản đó để ước tính chi phí phát triển của dự án.

b) Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư chưa xác định đầy đủ các chỉ tiêu về thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng thì thực hiện như sau:

- Thời gian xây dựng được tính kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng được xác định theo Bảng 4, Bảng 5, Bảng 6 dưới đây.

Bảng 4. Đối với dự án sử dụng đất để xây dựng khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở

Quy mô dự án	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (phần trăm lần lượt theo từng năm)	
		Hạ tầng kỹ thuật	Nhà xây thô
Dưới 5ha	2 năm	100-0	50-50
Từ 5ha đến dưới 10ha	3 năm	50-50	35-35-30
Từ 10ha đến dưới 20ha	4 năm	35-35-30	25-25-25-25
Từ 20ha trở lên	5 năm	25-25-25-25	20-20-20-20-20

Bảng 5. Đối với dự án sử dụng đất để xây dựng chung cư (mục đích ở hoặc mục đích ở và công năng hỗn hợp); Đối với dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, kinh doanh văn phòng, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất và các loại hình dịch vụ khác (trừ đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp)

Quy mô dự án (tính theo diện tích sàn xây dựng)	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (phần trăm lần lượt theo từng năm)	
		Hạ tầng kỹ thuật	Công trình xây dựng
Dưới 20.000m ²	2 năm	100-0	50-50
Từ 20.000m ² đến dưới 50.000m ²	3 năm	50-50	35-35-30
Từ 50.000m ² đến dưới 100.000m ²	4 năm	35-35-30	25-25-25-25
Từ 100.000m ² trở lên	5 năm	25-25-25-25	20-20-20-20-20

Bảng 6. Đối với dự án sử dụng đất để xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Quy mô dự án	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (phần trăm lần lượt theo từng năm)
Dưới 75ha	2 năm	50-50
Từ 75ha đến dưới 150ha	3 năm	35-35-30
Trên 150ha	4 năm	25-25-25-25

Đối với dự án xây dựng công trình hỗn hợp, căn cứ phạm vi, ranh giới, tính chất của các công trình xây dựng để xác định thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng theo quy định tại Bảng 4, Bảng 5 và Bảng 6 điểm này làm cơ sở xác định chi phí phát triển khu đất, thửa đất.

Đối với loại hình dự án chưa được quy định tại Bảng 4, Bảng 5 và Bảng 6 điểm này, tổ chức thực hiện xác định giá đất đề xuất thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng để thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

4. Trường hợp dự án tại điều này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo nhiều quyết định thì thực hiện xác định chi phí theo khoản 8 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, trong đó thời gian xây dựng (m), tiến độ xây dựng, chi phí kinh doanh, chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh được tính theo quy mô diện tích theo từng Quyết định giao đất, cho thuê đất.

Điều 4. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định; cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

1. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất phi nông nghiệp, bao gồm:

a) Vị trí, địa điểm của thửa đất, khu đất:

Khoảng cách gần nhất đến tài sản so sánh: Khoảng cách đến trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, du lịch, trường học, công viên, khu vui chơi giải trí, chợ, bệnh viện (xã, phường). Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

b) Điều kiện về giao thông:

Độ rộng, kết cấu mặt đường, tiếp giáp với 01 hoặc nhiều mặt đường: tiêu chí hình thành bao gồm: loại đường (nhựa, bê tông, đất); độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè); số mặt đường tiếp giáp (bao gồm đường, ngõ). Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

c) Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện (các yếu tố hạ tầng):

Khu vực cấp nước, thoát nước, cấp điện và các yếu tố hạ tầng khác. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

d) Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất:

Diện tích thửa đất, khu đất; mặt tiền thửa đất, khu đất; chiều sâu thửa đất, khu đất; hình thể thửa đất, khu đất. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 20%.

đ) Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có): tiêu chí hình thành bao gồm: hệ số sử dụng đất; mật độ xây dựng; tỷ lệ giữa diện tích sàn sử dụng tầng nổi và sàn sử dụng tầng hầm. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

e) Hiện trạng môi trường, an ninh:

Bụi, ồn, ô nhiễm không khí và nguồn nước; gần khu nghĩa trang, nghĩa địa, khu xử lý rác thải; nằm trong khu dân cư đông đúc hay thưa thớt; tình trạng an ninh khu vực. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

g) Thời hạn sử dụng đất:

Thời gian còn lại thực hiện dự án; đất sử dụng lâu dài hay đất có thời hạn. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

h) Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương:

Gần khu danh lam thắng cảnh, khu du lịch, di tích lịch sử - văn hóa; Đền, Chùa; yếu tố địa hình, địa chất. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 20%.

2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đối với đất nông nghiệp, bao gồm:

a) Năng suất cây trồng, vật nuôi. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

b) Vị trí, đặc điểm thửa đất, khu đất: khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, điều kiện canh tác, tưới tiêu, thổ nhưỡng. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 30%.

c) Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm: độ rộng, cấp đường, kết cấu mặt đường; điều kiện về địa hình. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 20%.

d) Thời hạn sử dụng đất, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 20%.

đ) Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: gần khu di tích lịch sử, văn hóa, đền, chùa, nghĩa trang, nghĩa địa. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 20%.

e) Diện tích, kích thước, hình thể và địa thế của thửa đất, khu đất: Diện tích thửa đất, khu đất; mặt tiền thửa đất, khu đất; chiều sâu thửa đất, khu đất; hình thể thửa đất, khu đất; cao độ nền đất, độ bằng phẳng, độ dốc, khả năng thoát nước và các yếu tố địa hình tự nhiên khác. Mức tỷ lệ điều chỉnh không quá 20%.

3. Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

Tổ chức tư vấn xác định giá đất căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này theo nguyên tắc lấy thửa đất, khu đất cần định giá làm chuẩn để thực hiện đề xuất mức điều chỉnh chênh lệch tăng lên hoặc giảm xuống của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

Trường hợp quy định mức điều chỉnh chênh lệch từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất tại khoản 1, khoản 2 Điều này chưa đánh giá phù hợp mức tương đồng nhất định giữa tài sản cần định giá và tài sản so sánh, tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất cụ thể trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; Mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định giữa tài sản cần định giá và tài sản so sánh không quá 30%. Giá đất của thửa đất, khu đất cần định giá đã xác định phải bảo đảm chênh lệch với từng giá đất ước tính không quá 15% theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

2. Bãi bỏ toàn bộ các quyết định sau:

a) Quyết định số 70/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Giang quy định một số yếu tố ước tính tổng doanh thu, tổng chi phí phát triển của thửa đất, khu đất theo phương pháp thặng dư; các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định; cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang;

b) Quyết định số 07/2025/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định cụ thể một số yếu tố xác định giá đất theo phương pháp thặng dư và yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

3. Bãi bỏ số thứ tự 23 Mục I Phụ lục III; số thứ tự 16 Mục I Phụ lục IV kèm theo Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc áp dụng các Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Hà Giang trước sắp xếp trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh; Thủ trưởng Sở, ban, ngành; 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.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ xác định giá đất cụ thể đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được phê duyệt giá đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc áp dụng Quyết định này hoặc quy định của pháp luật tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ theo khoản 2 Điều 8 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

2. Việc áp dụng các quy định chuyển tiếp liên quan đến xác định giá đất, nghĩa vụ tài chính về đất đai, quyền và lợi ích của người sử dụng đất được thực hiện theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

3. Đối với các trường hợp đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện xác định giá đất cụ thể và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì thực hiện theo Quyết định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Ủy ban nhân dân xã, phường;
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh (đăng tải);
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị, Văn phòng UBND tỉnh (đăng Công báo);
- Chuyên viên khối NCTH;
- Lưu VT, KTN (Thảo).

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



Hoàng Gia Long