

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất
trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long năm 2026

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, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các 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 quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 39/2025/NQ-HĐND ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

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

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

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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.

2. Đối tượng áp dụng

a) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; cơ quan có chức năng quản lý xây dựng; cơ quan thuế; cơ quan tài chính; các cơ quan và đơn vị có liên quan;

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

c) Người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất tương ứng với khu vực, vị trí được quy định tại Nghị quyết số 39/2025/NQ-HĐND ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, cụ thể như sau:

$$K = K_{tt} \times K_{qh} \times K_{ah}$$

Trong đó:

1. K: Hệ số điều chỉnh giá đất;
2. K_{tt} : Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, được xác định: $K_{tt} = 1,00$;
3. K_{qh} : Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch, được xác định như sau:

Bảng hệ số

STT	Hệ số sử dụng đất (H)	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh})
(1)	(2)	(3)
1	$H \leq 1,5$ hoặc chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc loại đất không có chỉ tiêu hệ số sử dụng đất	$K_{qh} = 1,00$
2	$1,5 < H \leq 3,0$	$1,00 < K_{qh} \leq 1,20$
3	$3,0 < H \leq 5,0$	$1,20 < K_{qh} \leq 1,25$
4	$5,0 < H \leq 7,0$	$1,25 < K_{qh} \leq 1,30$
5	$H > 7,0$	$K_{qh} = 1,35$

Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) làm tròn đến 02 số thập phân và được xác định theo công thức sau:

$$K_{qh} = K_{qh.2} - \frac{(H_2 - H) \times (K_{qh.2} - K_{qh.1})}{(H_2 - H_1)}$$

Trong đó:

- a) H: Hệ số sử dụng đất của khu đất, thửa đất (xác định theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc quy hoạch tổng thể mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng);
- b) H_1 : Hệ số sử dụng đất nằm ở vị trí cận dưới (nhỏ hơn và gần nhất với H có trong Bảng hệ số);
- c) H_2 : Hệ số sử dụng đất nằm ở vị trí cận trên (lớn hơn và gần nhất với H có trong Bảng hệ số);
- d) $K_{qh.1}$: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch tương ứng với hệ số sử dụng đất H_1 ;
- đ) $K_{qh.2}$: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch tương ứng với hệ số sử dụng đất H_2 .

Ví dụ cụ thể: Xác định K_{qh} , khi H là 2,5; theo Bảng hệ số ta có:

- Khi hệ số sử dụng đất của khu đất, thửa đất $H = 2,5$; H nằm trong giá trị thuộc hàng thứ 2, cột 2 Bảng hệ số.
- Hệ số sử dụng đất nằm ở vị trí cận dưới (nhỏ hơn và gần nhất với H có trong Bảng hệ số tại hàng thứ 2, cột 2): $H_1 = 1,5$;
- Hệ số sử dụng đất nằm ở vị trí cận trên (lớn hơn và gần nhất với H có trong Bảng hệ số tại hàng thứ 2, cột 2): $H_2 = 3,0$;
- Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch tương ứng với hệ số sử dụng đất H_1 (có trong Bảng hệ số tại hàng thứ 2, cột 3): $K_{qh.1} = 1,00$;
- Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch tương ứng với hệ số sử dụng đất H_2 (có trong Bảng hệ số tại hàng thứ 2, cột 3): $K_{qh.2} = 1,20$.

Theo công thức nêu trên, ta có hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) được xác định như sau:

$$K_{qh} = 1,20 - \frac{(3,0 - 2,5) \times (1,20 - 1,00)}{(3,0 - 1,5)} = 1,13$$

Kết quả, khi H là 2,5 thì K_{qh} bằng 1,13.

4. K_{ah} : Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất, được xác định $K_{ah} = 1,00$.

Điều 3. Quy định chuyển tiếp về hệ số điều chỉnh giá đất

1. Đối với trường hợp giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; chuyển hình thức sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thuộc trường hợp áp dụng giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 thì tiếp tục xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

2. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất khởi điểm hoặc đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì tiếp tục thực hiện giá đất khởi điểm theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

3. Đối với trường hợp dự án đang thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà cơ quan, người có thẩm quyền chưa ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng đã có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể hoặc đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục thực hiện bồi thường về đất theo giá đất cụ thể quy định của Luật Đất đai năm 2024 (kể cả phần diện tích đất bồi thường còn lại của dự án sau ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì tổ chức triển khai, thực hiện Quyết định này; kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định;

b) Cập nhật vào cơ sở dữ liệu đất đai, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh gửi quyết định về Bộ Nông nghiệp và Môi trường trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định;

c) Theo dõi, tổng hợp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và điểm b khoản 3 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, trừ khoản 3 Điều 3 Quyết định này mà hệ số điều chỉnh giá đất chưa phù hợp với thực tế; Cơ quan, đơn vị được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường thuê đơn vị tư vấn xác định hệ số điều chỉnh giá đất, đánh giá kết quả và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để kiểm tra đề xuất Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất cho từng công trình, dự án cụ thể cho phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 8 năm 2026.

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

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ NNMT (Vụ pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&TCTHPL);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT TU; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận TQVN tỉnh;
- LDVP UBND tỉnh;
- Các phòng, ban, trung tâm thuộc Văn phòng UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT.60.KTN.

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



Nguyễn Quỳnh Thiện