

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

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 bởi Luật số 43/2024/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 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất, được sửa đổi bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 291/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 541/TTr-SNN&MT ngày 29 tháng 6 năm 2026; Ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất tỉnh tại Văn bản thẩm định số 7008/CV-HĐTĐ ngày 25 tháng 6 năm 2026; Kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 282/BC-STP ngày 29 tháng 6 năm 2026;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh 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 2 Đất đai về Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố năm 2026.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước, người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 3. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

1. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 của HĐND tỉnh là 1,0 ($K_{tt}=1,0$), trừ các vị trí được quy định hệ số tại Phụ lục số I, Phụ lục số II ban hành kèm theo Quyết định này.

2. Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương là 1,0 ($K_{ytk}=1,0$).

3. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}).

a) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch đối với đất ở và đất thương mại dịch vụ

TT	Hệ số sử dụng đất	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch
1	≤ 5	1,0
2	Từ > 5 đến 10	1,1
3	Từ > 10 đến 15	1,2
4	Từ > 15 đến 20	1,3
5	Từ > 20 đến 25	1,4
6	Từ > 25 đến 30	1,5
7	Từ > 30	1,6

b) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch đối với các loại đất còn lại: 1,0.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất (K_{dcgd}) được xác định theo công thức: $K_{dcgd} = K_{tt} \times K_{qh} \times K_{ytk}$. Trong đó:

a) K_{tt} là hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường

b) K_{qh} là hệ số điều chỉnh theo quy hoạch

c) K_{ytk} là hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương tiếp tục triển khai rà soát tổng thể, đánh giá kỹ lưỡng việc xây dựng hệ

số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh để báo cáo UBND tỉnh xem xét, ban hành để áp dụng từ ngày 01/01/2027 theo đúng trình tự, thủ tục, bảo đảm đầy đủ căn cứ, thông tin đầu vào theo quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ. Đồng thời, tham mưu cho UBND tỉnh thực hiện việc xây dựng mức tối đa và mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường trình HĐND tỉnh quyết định theo thẩm quyền.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu tiếp tục rà soát, đánh giá các khu vực, vị trí giá đất thuộc địa bàn địa phương quản lý; trường hợp phát sinh những khu vực, vị trí vướng mắc, bất cập, có biến động trên thị trường hoặc có đầy đủ các căn cứ cần phải sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật thì kịp thời báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Quảng Ninh và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này; thường xuyên theo dõi, tổng hợp các vướng mắc trong quá trình thực hiện để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, kịp thời xử lý.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Thuế tỉnh Quảng Ninh, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo và PTTH tỉnh, Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- V0-4, TM3, QLĐĐ;
- Lưu: VT, TM7.

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



Nguyễn Văn Công