

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh 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; Luật
Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số
87/2024/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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 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;

*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết thi
hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về phân định
thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh
vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một
số điều của các nghị định quy định chi tiết 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 định số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết 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 về
tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy
định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong
bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Nghị
quyết số 34/2026/NQ-HĐND ngày 12/8/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa
đổi, bổ sung một số nội dung quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với*

từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, ban hành kèm theo Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 954/TTr-SNNMT ngày 27/7/2026 về dự thảo Quyết định ban hành hệ số điều chỉnh giá áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026;

Ủy ban nhân dân Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (gọi tắt là K) theo quy định tại Điều 8, Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Quy định chi tiết Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ $K=1,00$ (một) làm căn cứ trong các trường hợp sau:

- a) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
- b) Các trường hợp quy định tại khoản 1, Điều 159 Luật Đất đai;
- c) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết đối với trường hợp thuê đất;

d) Tính tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (trừ thửa đất cho thuê thuộc dự án hỗn hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026);

đ) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa;

2. Các dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng thì thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các trường hợp đã xác định hệ số điều chỉnh theo quy định tại Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo quyết định, thông báo đã ban hành.

2. Các dự án thuộc trường hợp xác định giá đất cụ thể trước ngày 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 xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25/8/2026 đến ngày 31/12/2026 và thay thế Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Tư pháp và các các đơn vị liên quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có); tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Xác định dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng để làm căn cứ định giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 2, Điều 5, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để triển khai thực hiện.

3. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như khoản 3 Điều 6;
- Vụ Pháp luật – Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật-Bộ Tư pháp (b/c);
- Vụ Pháp chế các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính (b/c);
- Cục Quản lý đất đai Bộ Nông nghiệp và Môi trường (b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bắc Ninh;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy, các Ban xây dựng Đảng;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Văn phòng UBND tỉnh:
- + Lãnh đạo Văn phòng;
- + Trung tâm thông tin (đăng tải trên công báo, cổng TTĐT tỉnh);
- + Trưởng các phòng, bộ phận trực thuộc;
- + Lưu: VT, KTN Tài, KTTH Huân.

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



Đào Quang Khải