



VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2026/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày 17 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

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;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 43/2025/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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 26/TTr-SNNMT ngày 13/01/2026 về dự thảo Quyết định 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;

Ủy ban nhân dân Quyết định 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 1. 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 (sau đây gọi là hệ số K) trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất không thông qua đấu giá, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân: $K=1,0$ (một).

2. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: $K=1,0$ (một).

3. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất (bao gồm cả các trường hợp áp dụng giá đất cụ thể tính tiền thuê đất quy định tại Điều 160 của Luật Đất đai nhưng chưa ban hành quyết định về giá đất cụ thể): $K=1,0$ (một).

4. Hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu vực, vị trí đã được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật: $K=1,0$ (một).

Điều 2. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 17 tháng 01 năm 2026.

Điều 3. Tổ chức triển khai thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm xây dựng, trình UBND tỉnh

xem xét, quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp khác theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết.

2. Đối với các trường hợp áp dụng giá đất cụ thể quy định tại Điều 160 của Luật Đất đai (trừ khoản 3, Điều 1 Quyết định này) nhưng đến ngày Nghị quyết số 254/2025/QH15 có hiệu lực thi hành cơ quan, người có thẩm quyền chưa ban hành quyết định về giá đất cụ thể giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định việc áp dụng xác định giá đất theo quy định của Nghị quyết 254/2025/QH15 hoặc tiếp tục xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai đối với từng dự án.

3. Trường hợp sau khi áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất ($K=1$) để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa phù hợp với biến động giá đất thực tế phát sinh trên địa bàn thì Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất cho từng khu vực, vị trí làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường GPMB; gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường kết quả để tổng hợp, xây dựng, tham mưu điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành theo quy định.

4. Trong quá trình tổ chức xác định hệ số điều chỉnh giá đất, các cơ quan được giao xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất được thuê Tổ chức tư vấn xác định hệ số điều chỉnh giá đất.

5. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan thuộc UBND tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

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

Đã ký
Đào Quang Khải