

Số: 54/2026/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/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 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 100/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

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

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Cách xác định hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng tích của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất, được tính theo công thức sau:

$$K = K_{bdt} \times K_{qh} \times K_{yth}$$

Trong đó:

K: Hệ số điều chỉnh giá đất.

K_{bdt} : Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường.

K_{qh} : Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch.

K_{ytk} : Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng khác.

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất (Hệ số K) đối với các loại đất tại các phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ban hành Bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là: $K = 1$ (bằng chữ: một).

2. Hệ số điều chỉnh giá đất để làm căn cứ tính tiền, thuế, phí, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 là: $K=1$ (bằng chữ: một).

3. Hệ số điều chỉnh giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức và xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (*trừ trường hợp thực hiện dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng thuộc khoản 2 Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 và các trường hợp xác định giá khởi điểm quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này*) là:

a) Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường: $K_{bdt} = 1$ (bằng chữ: một).

b) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}): Xác định theo hệ số sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể như sau:

b1) Khu vực chưa có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) = 1 (bằng chữ: một).

b2) Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng 2,0: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) = 1 (bằng chữ: một).

b3) Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất trên 2,0 đến 3,5: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) = 1,05 (bằng chữ: một phẩy không năm).

b4) Khu vực có quy hoạch chi tiết được phê duyệt mà hệ số sử dụng đất cao hơn 3,5: Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) = 1,1 (bằng chữ: một phẩy một).

c) Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất: Đối với các dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu đấu giá, khu nhà ở thương mại gần trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo, công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng (*không bao gồm đền, chùa, miếu*) trong phạm vi bán kính 500 m tính từ ranh giới dự án đến ranh giới gần nhất của một trong các địa danh nêu trên hoặc dự án được phê duyệt quy hoạch có trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng (*không bao gồm đền, chùa, miếu, mào*): $K_{ytk} = 1,1$ (bằng chữ: một phẩy một). Đối với các trường hợp khác: $K_{ytk} = 1$ (bằng chữ: một).

Điều 5. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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. Đối với các trường hợp đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền 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 số 31/2024/QH15 mà cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ký hợp đồng với đơn vị tư vấn để thực hiện xác định giá đất, nhưng đến thời điểm 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 áp dụng xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành.

3. Đối với trường hợp cơ quan, người có thẩm quyền đã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, phục vụ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thì tiếp tục sử dụng kết quả đã phê duyệt để thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Đối với trường hợp đang thực hiện xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, phục vụ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã, phường quyết định lựa chọn tiếp tục áp dụng xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai số

31/2024/QH15 hoặc áp dụng giá đất tại Bảng giá đất đã ban hành và hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 theo Quyết định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường: rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, đảm bảo phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.
2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Lai Châu; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V, C, CB;
- Lưu: VT, KT4.

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



Hà Trọng Hải

PHỤ LỤC I

**HỆ SỐ TÍNH GIÁ KHỞI ĐIỂM THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỔI
VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LAI CHÂU**
(Kèm theo Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND tỉnh Lai Châu)

STT	Địa điểm/Vị trí	Hệ số
I	XÃ MƯỜNG THAN	
1	Dự án tạo quỹ đất tại Mường Than	1,5
II	PHƯỜNG ĐOÀN KẾT	
1	Dự án Phát triển quỹ đất xây dựng khu dân cư đô thị mới Bắc 4D - Lô 1, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu <i>(nay là phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu)</i> .	2,0
2	Dự án Phát triển quỹ đất xây dựng khu dân cư đô thị mới Bắc 4D - Lô 2, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu <i>(nay là phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu)</i> .	
3	Dự án Phát triển quỹ đất xây dựng khu dân cư đô thị mới Bắc 4D - Lô 3, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu <i>(nay là phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu)</i> .	
4	Dự án Phát triển quỹ đất xây dựng khu dân cư đô thị mới Bắc 4D - Lô 4, phường Quyết Tiến, thành phố Lai Châu <i>(nay là phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu)</i> .	