

Số: 93/2026/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

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, 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 116/2025/QH15, Luật số 130/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/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 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 quyết số 41/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang 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 đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

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

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
- Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc 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:

$$K_{đcgđ} = K_{bđtt} \times K_{qh} \times K_{ytđ}$$

Trong đó:

$K_{đcgđ}$: Hệ số điều chỉnh giá đất.

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

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

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

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất trong Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành

1. Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường ($K_{bđtt}$) đối với các loại đất trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang 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 đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang là $K_{bđtt} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

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

a) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh}) được xác định theo hệ số sử dụng đất theo quy hoạch đô thị và nông thôn được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể:

STT	Hệ số sử dụng đất (lần)	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (K_{qh})	
		Đơn vị hành chính các phường	Đơn vị hành chính các xã
1	Dưới 2 lần	1,00	1,00
2	Từ 2 lần đến dưới 3 lần	1,05	1,10
3	Từ 3 lần đến dưới 4 lần	1,10	1,20
4	Từ 4 lần đến dưới 5 lần	1,15	1,30
5	Từ 5 lần đến dưới 6 lần	1,20	1,40
6	Từ 6 lần đến dưới 7 lần	1,25	1,50
7	Từ 7 lần đến dưới 8 lần	1,30	1,60
8	Từ 8 lần đến dưới 9 lần	1,35	1,70
9	Từ 9 lần trở lên	1,40	1,80

b) Hệ số điều chỉnh quy hoạch trong xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất: $K_{qh} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

3. Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác (K_{yt}), xác định như sau:

a) Đối với đất nông nghiệp: $K_{yt} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

b) Đối với đất phi nông nghiệp: $K_{yt} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không) đối với các loại đất trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND. Trừ các trường hợp quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này (hệ số K_{yt} là giá trị thể hiện tại Phụ lục I đối với các phường Mỹ Lâm, phường Nông Tiến, phường Bình Thuận, xã Nhữ Khê và xã Phù Lưu, xã Hàm Yên) và trừ đất Khu công nghiệp, Cụm Công nghiệp.

c) Đối với đất đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác (K_{yt}) quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này.

d) Các trường hợp còn lại: $K_{yt} = 1,0$ (bằng chữ: một phẩy không).

4. Áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất:

- Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng để xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với trường hợp xác định giá đất các dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng được quy định tại khoản 2 Điều 5 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: 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). Trường hợp xác định giá đất cụ thể thấp hơn giá đất xác định theo phương pháp hệ số (Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất) thì giá đất được áp dụng theo phương pháp hệ số.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm phối hợp các Sở, ban, ngành và đơn vị có liên quan: rà soát, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có) theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP đảm bảo phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn; theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này; chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai chủ trì, phối hợp với các cơ quan thuế, tài chính, xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan xác định giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Quyết định này.

3. Các tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Đối với các công trình, dự án đã hoàn thành việc xây dựng dự thảo chứng thư xác định giá đất cụ thể, đã thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành và chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được tiếp tục sử dụng kết quả xác định giá đất cụ thể đã lập để hoàn thành việc phê duyệt theo quy định của pháp luật.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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:

- Văn phòng Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Như khoản 3 Điều 6;
- Cơ sở dữ liệu VBQPPL tỉnh (đăng tải);
- Báo và phát thanh, truyền hình Tuyên Quang;
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin – Hội nghị tỉnh (đăng Công báo);
- Trường phòng khối NCTH;
- Lưu VT, KTN (Chính).

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



Hoàng Gia Long

Phụ lục I
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH THEO CÁC YẾU TỐ KHÁC (Kyt_k)
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 93/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

STT	Tên xã/phường	Địa điểm/Vị trí			Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác (Kyt _k)
		Tên đường, phố	Từ	Đến	
1	Phường Mỹ Lâm	Đường Phạm Ngũ Lão (QL 37)	Ngã ba đường tránh hạ tầng kỹ thuật	Cầu Bưu điện phường Mỹ Lâm	1,62
2	Phường Nông Tiến	Đường Lê Đại Hành	Cầu Tình Húc	Đường Tân Trào	1,20
		Đường Bình Ca	Ngã ba giao với đường 379 cũ qua đường Tân Trào	Giao với đường Lê Đại Hành	1,20
3	Phường Bình Thuận	Khu QH, khu tái định cư	Nội bộ khu An Mỹ Hưng		1,50
4	Xã Nhữ Khê	Khu du lịch sinh thái Mi Mô Sa	thôn An Phú, thôn Cây Dừa, xã Nhữ Khê		2,50
		Khu đô thị An Mỹ Hưng	Các lô dọc quốc lộ 2D trong khu đô thị An Mỹ Hưng		1,50
			Các lô dọc theo đường từ ngã ba tiếp giáp quốc lộ 2 (công chính KĐT An Mỹ Hưng) đến ngã tư giao nhau với quốc lộ 2D		1,50
			Đường nội bộ trong khu đô thị An Mỹ Hưng		1,50
5	Xã Phù Lưu	Đường tỉnh 189	Cầu tràn Khau Lình đi qua UBND xã Phù Lưu	Cầu tràn Suối Thọ	2,45
6	Xã Hàm Yên	Đường Nguyễn Tất Thành (QL2)	Vật tư nông nghiệp	Cầu Bắc Mực	1,60

TUYÊN QUANG

Phụ lục II
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH THEO CÁC YẾU TỐ KHÁC (Kyt_k)
ĐỐI VỚI ĐẤT KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 93/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang)

Tên khu, cụm công nghiệp	Xã, phường	Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác (Kyt _k)
Khu công nghiệp		
Khu công nghiệp Long Bình An	Phường Bình Thuận	1,50
Khu công nghiệp Sơn Nam	Xã Sơn Thủy	1,50
Khu công nghiệp Bình Vàng	Xã Vị Xuyên	1,50
Cụm công nghiệp		
Cụm công nghiệp Nam Quang	Xã Vĩnh Tuy	1,30
Cụm công nghiệp Minh Sơn	Xã Minh Sơn	1,30
Cum công nghiệp Tân Bắc	Xã Tân Trịnh	1,30
Cụm công nghiệp Km 38 thôn Tấn Xà Phìn	Xã Nậm Dịch	1,30
Cum công nghiệp Tân Thành	Xã Tân Quang	1,30
Cụm công nghiệp Khuôn Phươn	Xã Nà Hang	1,30
Cụm công nghiệp An Thịnh	Xã Chiêm Hóa	1,30
Cụm công nghiệp Tân Thành	Xã Hàm Yên	1,30
Cụm công nghiệp Thắng Quân	Xã Yên Sơn	1,30
Cụm công nghiệp Phúc Ứng	Xã Sơn Dương	1,30
Cụm công nghiệp Xuân Vân	Xã Xuân Vân	1,30
Cụm công nghiệp An Hòa - Long Bình An	Phường Bình Thuận	1,30
Cụm công nghiệp Phúc Ứng 2	Xã Sơn Dương	1,30
Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3	Xã Sơn Dương	1,30
Cụm công nghiệp Ninh Lai - Thiện Kế	Xã Sơn Thủy	1,30
Cụm công nghiệp Nhữ Khê	Xã Nhữ Khê	1,30
Cụm công nghiệp Trung Môn	Phường Minh Xuân	1,30