

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

Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

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 một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15 (sau đây gọi là Luật Đất đai năm 2024);

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 82/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành Quy định bảng giá để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; Nghị quyết số 241/NQ-TTHĐND của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc đính chính khoản 1 mục I, Phụ lục 45 Bảng giá đất tại xã Đinh Trang Thượng ban hành kèm theo Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 675/TTr-SNNMT ngày 20/8/2026;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng 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 Đất đai.

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. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có)

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (bao gồm hệ số quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh và Nghị quyết số 241/NQ-TTHĐND của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh 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 $K = 1,00$ (bằng chữ: một).

2. Hệ số điều chỉnh giá đất (bao gồm hệ số quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh và Nghị quyết số 241/NQ-TTHĐND của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; tính thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; 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; thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước và các trường hợp không thuộc khoản 1 và khoản 3 Điều này¹ là $K = 1,00$ (bằng chữ: một).

3. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 82/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh và Nghị quyết số 241/NQ-TTHĐND của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của các dự án² là $K = K_{\text{điều chỉnh mức biến động thị trường}} \times K_{\text{điều chỉnh theo quy hoạch}} \times K_{\text{điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng}}$; trong đó:

a) Hệ số (K) điều chỉnh mức biến động thị trường: $K = 1,00$ (bằng chữ: một);

b) Hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch: xác định theo từng loại đất và tính theo hệ số sử dụng đất (theo quy hoạch), cụ thể như sau:

STT	Hệ số sử dụng đất (theo quy hoạch)	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch
1	$\leq 1,50$	1,00
2	Từ trên 1,50 đến 3,00	1,20
3	Từ trên 3,00 đến 5,00	1,25

¹Khoản 2 Điều 3 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

² Khoản 3 Điều 3 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

4	Từ trên 5,00 đến 7,00	1,30
5	> 7,00	1,35

c) Hệ số (K) điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng

Đối với các dự án sử dụng đất nằm gần các địa danh: trung tâm hành chính, trung tâm thương mại (quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị định số 09/2018/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết Luật Thương mại và Luật Quản lý ngoại thương về hoạt động mua bán hàng hóa và các hoạt động liên quan trực tiếp đến mua bán hàng hóa của nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam), cơ sở giáo dục (quy định tại khoản 12 Điều 5 Luật Giáo dục số 43/2019/QH14), khu danh lam thắng cảnh (quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật Di sản văn hoá số 45/2024/QH15, 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: $K = 1,20$ (bằng chữ: một phẩy hai).

Đối với các trường hợp khác: $K = 1,00$ (bằng chữ: một).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản được viện dẫn để áp dụng tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

2. 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, đặc khu Phú Quý để 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, bảo đảm phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn tỉnh; báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu Phú Quý chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định hệ số (K) điều chỉnh theo quy hoạch quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Quyết định này và xác định hệ số (K) điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 Quyết định này; chuyển kết quả xác định hệ số điều chỉnh theo quy hoạch, hệ số điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng của từng dự án cụ thể đến cơ quan quản lý đất đai theo thẩm quyền để tổng hợp, chuyển thông tin địa chính xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định³.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026.

2. Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu thi hành kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2026.

³ Khoản này được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Quyết định số 61/2026/QĐ-UBND ngày 25/8/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc/Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và đặc khu Phú Quý; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị (VP UBND tỉnh);
- Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh;
- Trung tâm Đổi mới sáng tạo và Chuyển đổi số tỉnh;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Lâm Đồng;
- Lưu: VT, NNMT.

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Lâm Đồng, ngày tháng 8 năm 2026

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Yên