

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

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;

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 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 19/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 400 /TTr-SNNMT ngày 13 tháng 5 năm 2026;

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk 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

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

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Ký hiệu các hệ số trong Quyết định này được hiểu như sau:

a) Ktt: hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường theo khoản 3 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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;

b) Kqh: hệ số điều chỉnh theo quy hoạch theo khoản 4 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

c) Kyah: hệ số điều chỉnh theo yếu tố ảnh hưởng theo khoản 5 Điều 8 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

d) K: hệ số điều chỉnh giá đất, được xác định theo công thức: $K = Ktt \times Kqh \times Kyah$.

2. Bảng giá đất: Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk, được sửa đổi, bổ sung bởi các Nghị quyết sửa đổi, bổ sung của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk (nếu có).

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đối với các loại đất quy định tại Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

1. Hệ số K để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là $K = 1$ (một), trừ các trường hợp quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này áp dụng hệ số K là giá trị thể hiện tại Phụ lục I.

2. Hệ số K để làm căn cứ tính các khoản tiền, thuế, lệ phí, xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 là $K = 1$ (một), trừ các trường hợp xác định giá khởi điểm quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này áp dụng hệ số K là giá trị thể hiện tại Phụ lục II.

3. Hệ số K để làm căn cứ tính các khoản tiền theo quy định tại điểm a, điểm b, điểm c, điểm d và điểm đ khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai số 31/2024/QH15:

a) Hệ số K áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này (trừ các trường hợp quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định này) được xác định như sau: Hệ số Ktt = 1 (một); Hệ số Kyah = 1 (một); Hệ số Kqh xác định theo hệ số sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trường hợp vị trí đất chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì Kqh = 1 (một). Cụ thể:

Hệ số sử dụng đất	Kqh
-------------------	-----

Chưa có quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc hệ số sử dụng đất $\leq 2,0$	$K_{qh} = 1$ (một)
Hệ số sử dụng đất $> 2,0$ đến $3,5$	$K_{qh} = 1,05$ (một phẩy không năm)
Hệ số sử dụng đất $> 3,5$	$K_{qh} = 1,1$ (một phẩy một)

b) Các trường hợp quy định tại Phụ lục II, hệ số K là giá trị thể hiện tại Phụ lục II.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

1. 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 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.

2. 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.

3. 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 một trong hai phương án sau:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường tiếp tục xác định, phê duyệt giá đất cụ thể trước ngày 01/7/2026 theo quy định và thực hiện theo giá đất cụ thể đã phê duyệt;

b) Áp dụng giá đất tại Bảng giá đất đã ban hành và hệ số điều chỉnh ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng hệ số K; trình Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số

điều chỉnh giá đất tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung hệ số K tại Quyết định này (nếu cần thiết) theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường có trách nhiệm:

a) Công bố công khai thông tin quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cung cấp thông tin hệ số sử dụng đất trong các quy hoạch chi tiết được phê duyệt cho các cơ quan, tổ chức có nhu cầu; cập nhật kịp thời khi có quy hoạch mới hoặc điều chỉnh.

b) Trong quá trình triển khai áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định này mà chưa phù hợp với tình hình thực tế, Ủy ban nhân dân xã, phường chịu trách nhiệm báo cáo, đề xuất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

c) Tuyên truyền, phổ biến Quyết định này đến người dân, tổ chức trên địa bàn ngay khi Quyết định có hiệu lực thi hành.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2026 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường 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 Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Đắk Lắk;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Đài PTTH và Báo Đắk Lắk;
- Trung tâm CN và Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTKT (TLC-05b).

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

Nguyễn Thiên Văn