

Số: /2026/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 7 năm 2026

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

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 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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 ngày 15 tháng 8 năm 2025 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 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 48/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 345/TTr-SNNMT ngày 18 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo số 710/BC-SNNMT ngày 19/6/2026; Báo cáo số 375/BC-STP ngày 20/6/2026 của Giám đốc Sở Tư pháp;

Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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

1. Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, người có

thẩm quyền quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan liên quan đến việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 3 và khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội, điểm b khoản 3 Điều 33 và khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

2. Cách xác định giá đất: giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất của các loại đất tương ứng với đường, đoạn đường, khu vực, vị trí tại địa bàn các xã, phường ban hành kèm theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh được xác định tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đã được cơ quan Nhà nước 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 thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quyết định, thông báo đã ban hành.

2. Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trừ trường hợp thực hiện dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục phê duyệt giá đất cụ thể, không thực hiện theo quy định tại Quyết định này;

b) Trường hợp chưa có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Đối với trường hợp các dự án đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng mà chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Trường hợp dự án đã có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường theo đợt, cho toàn bộ dự án hoặc đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thì thực hiện như sau:

Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này;

Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt bằng hoặc cao hơn giá đất tại Bảng giá đất nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất thì tiếp tục áp dụng theo giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc giá đất cụ thể tại Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp chưa thực hiện xác định giá đất cụ thể hoặc chưa có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này; trường hợp cần thiết, trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trong năm hoặc cho từng khu vực, vị trí để áp dụng.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước UBND tỉnh về tính hợp pháp, đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt tại Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất mà chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm báo cáo, đề xuất sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 7 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường,
Tài chính, Tư pháp (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đại biểu Quốc hội tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành
pháp luật, Bộ Tư pháp (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh, các Tổ chức CT-XH tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh, Báo và PTTH Lạng Sơn;
- Công báo tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh, các Phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, KTCN(ĐTT).

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

Đoàn Thanh Sơn