

Số: 03 /2026/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/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 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 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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 trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026.



Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai 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

Các sở, ban, ngành, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, các ban quản lý dự án, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân các xã, phường, Văn phòng đăng ký đất đai và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15.

2. Cách xác định giá đất: Giá đất theo bảng giá đất nhân (x) lần lượt các hệ số theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Tùy theo từng loại đất, đối tượng, hình thức sử dụng đất, khu vực, vị trí đất, hệ số sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất để áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 được xác định như sau:

a) Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này;

b) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định tại Phụ lục II kèm theo Quyết định này;

c) Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định tại Phụ lục III 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 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 giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì tiếp tục thủ tục trình phê duyệt giá đất cụ thể mà không phải thực hiện theo Quyết định này;

b) Trường hợp chưa có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Đối với trường hợp 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 cho toàn bộ dự án hoặc đã có Văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, thì thực hiện như sau:

- Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể 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 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể bằng, 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 đã được thẩm định.

b) Trường hợp chưa thực hiện xác định giá đất cụ thể hoặc chưa có văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai, hướng dẫn, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này;

b) Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp tình hình thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố;

c) Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp hệ số điều chỉnh giá đất chưa phù hợp với tình hình thực tế thì Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp.

2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Quyết định này.



Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 5 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường trên địa bàn thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *./hah*

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND & Đoàn ĐBQH thành phố;
- Sở Tư pháp;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, KTNS (.A.Q.b).

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



Nguyễn Tuấn Anh

