

Chi tiết hệ số điều chỉnh giá đất tại Hà Nội theo Quyết định mới

10:03 07/02/2026

UBND TP. Hà Nội vừa ban hành Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND, quy định cụ thể hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K) áp dụng trên địa bàn thành phố, làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và các nghĩa vụ tài chính liên quan.

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn TP. Hà Nội

Theo đó, Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND quy định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Trường hợp không áp dụng được bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì thực hiện theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Đối tượng áp dụng là các 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.



Hà Nội ban hành hệ số điều chỉnh giá đất. (Ảnh minh họa)

Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đối với các loại đất

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là: $K=1$.

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố làm căn cứ tính tiền, thuế, phí của các trường hợp thuộc phạm vi áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 là: $K=1$.

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân Thành phố làm căn cứ tính tiền các trường hợp thực hiện dự án đầu tư công nghiệp, cụm công nghiệp, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, các trường hợp khác thực hiện dự án đầu tư không có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất Đai năm 2024 là:

- Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường: $K=1$;
- Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch: $K=1, x$;
- Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố ảnh hưởng: Đối với các dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu đấu giá, khu nhà ở thương mại, dịch vụ, các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu đấu giá, khu nhà ở thương mại gần trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục

và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng hoặc dự án được phê duyệt quy hoạch có trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, trung tâm văn hóa, thể thao, cơ sở giáo dục và đào tạo; công viên, khu vui chơi giải trí, khu danh thắng: $K=1,1$; đối với các trường hợp khác: $K=1$.

UBND Thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này. 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; 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.

Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND có hiệu lực kể từ ngày 2/2/2026 và Quy định tại Điều 1 Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND của UBND Thành phố hết hiệu lực.

PV (t/h)