

Lâm Đồng ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026, áp dụng từ ngày 15/5

19:24 08/05/2026

UBND tỉnh Lâm Đồng vừa ban hành Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh. Quyết định được ký ban hành ngày 06/5/2026 và chính thức có hiệu lực từ ngày 15/5/2026.



Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 được tỉnh Lâm Đồng ban hành nhằm phục vụ công tác quản lý và thực hiện các thủ tục về đất đai. Ảnh: Nhật Tiến.

Đây được xem là bước hoàn thiện cơ sở pháp lý quan trọng nhằm phục vụ quá trình triển khai Luật Đất đai 2024 cùng các nghị định, nghị quyết hướng dẫn thi hành trong thực tế.

Làm căn cứ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

Theo quy định mới, hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 sẽ được sử dụng để xác định nhiều nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai như: Tính tiền bồi thường khi

Nhà nước thu hồi đất; Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong một số trường hợp theo quy định pháp luật.



Các thủ tục liên quan đến đăng ký đất đai, nghĩa vụ tài chính sẽ được thực hiện theo quy định mới về hệ số điều chỉnh giá đất. Ảnh: Nhật Tiến.

Các cơ quan quản lý đất đai, cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai cùng tổ chức, cá nhân có liên quan sẽ áp dụng hệ số này trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh.

Đáng chú ý, tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1$ đối với nhiều nhóm trường hợp đang áp dụng theo bảng giá đất hiện hành. Hệ số này được sử dụng để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và tính tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.



Hệ số điều chỉnh giá đất là căn cứ thực hiện nhiều thủ tục liên quan đến bồi thường, tái định cư trên địa bàn tỉnh. Ảnh: P.H.

Ngoài ra, đối với các trường hợp tính tiền thuê đất, thuế, phí và xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai 2024, địa phương tiếp tục áp dụng hệ số $K = 1$ theo bảng giá đất hiện hành.

Riêng các trường hợp tính tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất của tổ chức hoặc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc khoản 1 Điều 159, tỉnh áp dụng hệ số $K = 1$ kết hợp thêm các yếu tố điều chỉnh theo quy hoạch và điều kiện thực tế của khu đất.

Điều chỉnh tăng theo quy hoạch và lợi thế vị trí

Bên cạnh hệ số cơ bản, quyết định cũng bổ sung nhóm hệ số điều chỉnh theo quy hoạch sử dụng đất và yếu tố vị trí thực tế.



Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất được tỉnh Lâm Đồng thực hiện theo từng nhóm vị trí và quy hoạch sử dụng đất. Ảnh: Nhật Tiến.

Theo đó, hệ số điều chỉnh được xác định dựa trên hệ số sử dụng đất của từng dự án. Các khu đất có khả năng khai thác với mật độ cao hơn theo quy hoạch sẽ áp dụng hệ số điều chỉnh lớn hơn.

Cụ thể: Hệ số sử dụng đất dưới 1,5 lần: áp dụng hệ số $K = 1$; Từ trên 1,5 đến 3 lần: $K = 1,20$; Từ trên 3 đến 5 lần: $K = 1,25$; Từ trên 5 đến 7 lần: $K = 1,30$; Trên 7 lần: $K = 1,35$.

Ngoài yếu tố quy hoạch, lợi thế vị trí và khả năng tiếp cận hạ tầng cũng được đưa vào căn cứ xác định hệ số điều chỉnh giá đất.

Theo quyết định, các dự án sử dụng đất nằm trong bán kính 500 m tính từ trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, cơ sở giáo dục hoặc khu danh lam thắng cảnh sẽ được áp dụng hệ số $K = 1,20$. Các trường hợp còn lại tiếp tục áp dụng hệ số $K = 1$.

Rà soát thực tế để kịp thời điều chỉnh

UBND tỉnh Lâm Đồng giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở, ngành và địa phương rà soát diễn biến giá đất thực tế trên địa bàn nhằm tham mưu điều chỉnh hệ số phù hợp nếu phát sinh bất cập trong quá trình triển khai.

Theo đánh giá, việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 sẽ góp phần tháo gỡ vướng mắc trong quá trình chuyển tiếp giữa quy định cũ và quy định mới, đồng thời tạo cơ sở thống nhất để xử lý các hồ sơ liên quan đến bồi thường, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và đấu giá quyền sử dụng đất khi Luật Đất đai 2024 đi vào thực tiễn.

Hoàng Phương (t/h)