ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 100/2026/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 03 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

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 Luật số 43/2024/QH15, Luật 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 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 2024 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 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng đối với các trường hợp quy định tại Điều 5 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.

3. Trường hợp không áp dụng được bảng giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này thì tiếp tục thực hiện xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp:

a) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa;

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

c) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

d) Dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo Quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai; cơ quan tài chính; cơ quan thuế; cơ quan quản lý dự án; tổ chức dịch vụ công về đất đai; Ủy ban nhân dân các xã, phường.

2. Người sử dụng đất 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 (K) được xác định bằng tích (nhân) của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường, hệ số điều chỉnh theo quy hoạch và hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất, được tính theo công thức sau:

$$K = K_{tt} \times K_{qh} \times K_{ah}$$

2. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh được xác định như sau:

a) Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường (Ktt) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh là 1,00 (một);

b) Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch (Kqh) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh được áp dụng đối với thửa đất, khu đất thực hiện dự án đầu tư có quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được xác định theo hệ số sử dụng đất của dự án như sau:

STT	Hệ số sử dụng đất của Dự án (lần)	Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch
I – Đối với thửa đất, khu đất xây dựng thấp tầng:		
1	Dưới 2 lần	1,00
2	Từ 2 lần đến 4 lần	1,10
II – Đối với thửa đất, khu đất xây dựng cao tầng:		
1	Dưới 4 lần	1,10
2	Từ 4 lần đến dưới 6 lần	1,15
3	Từ 6 lần đến dưới 8 lần	1,20
4	Từ 8 lần đến dưới 10 lần	1,25
5	Từ 10 lần đến dưới 12 lần	1,30
6	Từ 12 lần trở lên	1,35
III – Đối với các trường hợp còn lại:		**1,00**

c) Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất (Kah) đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2025/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh là 1,00 (một).

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 03 tháng 7 năm 2026.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành

1. 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 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và tổ chức, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 6. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai 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 trường hợp trước ngày Quyết định này có hiệu lực, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất nhưng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thuộc trường hợp áp dụng Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội thì xử lý như sau:

a) Trường hợp Hội đồng thẩm định giá đất đã thống nhất giá đất cụ thể trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục phê duyệt giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

b) Trường hợp Hội đồng thẩm định giá đất chưa thống nhất giá đất cụ thể trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì không tiếp tục xác định giá đất cụ thể mà thực hiện xác định giá đất trên cơ sở Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của 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./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Cục KSTTHC-Bộ Tư pháp;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB và TCTHPL-Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ NN&MT;
- BTV.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh; Công an tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử của tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC+ Ban TCD);
- Trung tâm Công báo -Tin học (Văn phòng UBND tỉnh);
- Lưu: VT, SNNMT, Hai.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Lâm