

Số: /2026/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

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 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Quyết định về Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 805/TTr-SNN&MT ngày 25 tháng 6 năm 2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ đối với các loại đất tương ứng với khu vực, vị trí đã được quy định

trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ quyết định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

2. Đối tượng áp dụng

Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính, cơ quan thuế, người sử dụng đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Phú Thọ bằng **1,0** (bằng một) đối với các loại đất tương ứng với khu vực, vị trí đã được quy định trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND, được áp dụng trong những trường hợp sau đây:

1. Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;
2. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;
3. Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của hộ gia đình, cá nhân đối với các trường hợp khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;
4. Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;
5. Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;
6. Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê;
7. Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;
8. Tính thuế sử dụng đất; tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
9. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
10. 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.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với trường hợp Ủy ban nhân dân xã, phường đã thực hiện thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai nhưng đến ngày quyết định này có hiệu lực mà chưa quyết định giá cụ thể thì tiếp tục xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và đơn vị có liên quan rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất khi hệ số điều chỉnh đã ban hành chưa phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình triển khai áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 2 Quyết định này mà chưa phù hợp với biến động về giá đất tại địa phương thì Ủy ban nhân dân xã, phường tổ chức thực hiện việc xác định giá và quyết định giá đất cụ thể để thực hiện, đồng thời tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh qua Sở Nông nghiệp và Môi trường để theo dõi, tổng hợp.

Điều 5. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2026.

2. Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp (không bao gồm đất nông nghiệp trong khu dân cư và loại đất quy định tại điểm c khoản 2 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ hết hiệu lực từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Vụ pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND, đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thuế tỉnh Phú Thọ;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực: Phú Thọ, Vĩnh Phúc, Hòa Bình;
- Trung tâm Thông tin và Công báo tỉnh;
- CV: NCTH;
- Lưu: VT, NN1, NN3.

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

Phan Trọng Tấn