

Số: 39 /2026/QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày 01 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026
trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

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 2025 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 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 quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 345/TTr-SNNMT ngày 18 tháng 6 năm 2026 và Báo cáo số 710/BC-SNNMT ngày 19/6/2026; Báo cáo số 375/BC-STP ngày 20/6/2026 của Giám đốc Sở Tư pháp;
Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại Điều 8 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, người có

thẩm quyền quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan liên quan đến việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 3 và khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội, điểm b khoản 3 Điều 33 và khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai trừ trường hợp quy định tại Điều 5 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

2. Cách xác định giá đất: giá đất trong bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 3 Điều này.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất của các loại đất tương ứng với đường, đoạn đường, khu vực, vị trí tại địa bàn các xã, phường ban hành kèm theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh được xác định tại Phụ lục 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 Nhà nước 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 thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quyết định, thông báo đã ban hành.

2. Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trừ trường hợp thực hiện dự án đầu tư có mục đích hỗn hợp theo quy hoạch xây dựng thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục phê duyệt giá đất cụ thể, không thực hiện theo quy định tại Quyết định này;

b) Trường hợp chưa có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

3. Đối với trường hợp các 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 theo đợt, cho toàn bộ dự án hoặc đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thì thực hiện như sau:

Trường hợp giá đất cụ thể đã được phê duyệt hoặc đã có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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 phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình

cơ quan có thẩm quyền phê duyệt bằng hoặc 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 tại Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Trường hợp chưa thực hiện xác định giá đất cụ thể hoặc chưa có Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đủ điều kiện trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này; trường hợp cần thiết, trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất trong năm hoặc cho từng khu vực, vị trí để áp dụng.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước UBND tỉnh về tính hợp pháp, đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt tại Quyết định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất mà chưa phù hợp với thực tế, Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm báo cáo, đề xuất sửa đổi, bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11 tháng 7 năm 2026.

2. 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; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Đoàn Thanh Sơn

PHỤ LỤC HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT
(Kèm theo Quyết định số: 39 /2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

I. Hệ số điều chỉnh giá đất (mức biến động thị trường)

1. Phường Đông Kinh

- Đất trồng lúa: K= 1,44.
- Đất trồng cây hằng năm khác: K = 1,40.
- Đất trồng cây lâu năm: K = 1,29.
- Đất nuôi trồng thủy sản: K = 1,16.

2. Các phường: Tam Thanh, Kỳ Lừa, Lương Văn Tri

- Đất trồng lúa: K= 1,35.
- Đất trồng cây hằng năm khác: K = 1,31.
- Đất trồng cây lâu năm: K = 1,29.
- Đất nuôi trồng thủy sản: K = 1,16.

3. Xã Quốc Việt

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp
		Từ	Đến	
1	Khu vực còn lại	Thôn Bản Slào, Nà Linh, Cốc Muống, Phiêng Mò, Háng Cáu, Bình Độ, Nà Nạ, Nà Pò, Pò Lạn, Nà Dài, Nà Sáng		1,20
2	Khu vực còn lại	Thôn 1,2,3,4, Pác Lạn, Kéo Pháy		1,33

4. Xã Hoàng Văn Thụ

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
1	Đường tỉnh 235A (đoạn 5)	Chân dốc Khơ Đa (Cổng 1) (Km4+205)	Ngã ba Tà Lài (ngã ba Ma Mèo) (Km5+200)	1,11
2	Quốc lộ 4A, đoạn 1	Ngã ba Tà Lài (Ngã ba Ma Mèo)	Ngã ba Nà Mò	1,08
3	Quốc lộ 4A, đoạn 2	Ngã ba Nà Mò	Hết địa phận xã Hoàng Văn Thụ	1,08

			(giáp Pá Phiêng, xã Đồng Đăng)	
4	Quốc lộ 4A, đoạn 3	Ngã ba Tà Lài (ngã ba Ma Mèo)	Hang Chui (đầu phía Nam)	1,08
5	Quốc lộ 4A, đoạn 4	Hang Chui (đầu phía Bắc)	Ngã ba Pác Luống	1,10
6	Quốc lộ 4A, đoạn 5	Ngã ba Pác Luống	Tổng Chảo (Cuối thôn Nà Kéo) hết địa phận xã Hoàng Văn Thụ	1,10
7	Đường Pác Luống - Tân Thanh đoạn 1	Ngã ba Pác Luống	Đầu đường phi thuế quan	1,10
8	Đường Pác Luống - Tân Thanh đoạn 2	Đầu đường phi thuế quan	Đường rẽ Bản Thầu (chân dốc)	1,10

5. Xã Văn Lãng

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
1	Đường Tỉnh 232B			
1.1	Đoạn 1	Ngã ba Tân Lang giao nhau với đường Tỉnh 231	Đầu Cầu Tắm	1,18
2	Đường Tỉnh 231			
1.1	Đoạn 1	Ngã ba Tân Lang giao nhau với đường Tỉnh 231	Đỉnh dốc ngã tư Kéo Van (rẽ vào bãi xử lý rác Tân Lang)	1,86

- Đất trồng cây hằng năm khác: K = 1,02.

6. Xã Lộc Bình

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
1	Đường Lộc Bình - Chi Ma: Đoạn 1	Địa phận giáp ranh Khu Nhà Thờ	Cầu ông Mán	1,24
2	Đường Lộc Bình - Chi Ma: Đoạn 2	Cầu ông Mán	Đường bê tông thanh niên tự quản vào Trại tạm giam	1,42

3	Gồm các đoạn đường còn lại thuộc thị trấn Lộc Bình (cũ)		1,18
4	Khu vực còn lại	Thôn Phiêng Quăn, Lặng Xè, Háng Cáu, Khòn Quắc I, Khòn Quắc 2, Pò Lạn - Pò Vèn, Bản Mặn, Pò Là, Thôn Nà Lùng , Kéo Hin, Bản Lầy, Kéo Mật , Bản Tăng, Nà Ngần, Pò Khoang, Bản Ry, Khòn Thống, Bản Khiếng, Nà Mu	1,25

7. Xã Tân Thành

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
1	Đường đi thôn Hòa Bình	Ngã ba đường tỉnh 245	Cổng trụ sở UBND xã Tân Thành	1,26
2	Đường đi Trung đoàn 141	Đường sắt	Ngã ba thôn Thịnh Hòa	1,25
3	Đường Góc Gạo	Đường sắt	Ngã ba giáp đường tỉnh 242D	1,25
4	Khu vực còn lại	Bắc Lệ; Làng Cống; Góc Gạo; Làng Ngôn; Đồng Liên; Chiến Thắng; Đồng Trong; Khuôn Dầu; Việt Thắng Hang Đỏ; Chín Tư Chín Sáu; Xóm Rừng Cắm (thôn Rừng Cắm Chăm Non); Xóm Cây Sấu (thôn Cây Sấu)		1,25
5	Khu vực còn lại	Ao Kham; Vườn Chè; Ao Vảy; Xóm Tân Phú (thôn Cây Sấu); Xóm Đồng Cây (thôn Đồng Cây); Hòa Bình; Đồng Tiến; Đoàn Kết; Quyết Tiến; Phương Đông; Đồng Thủy, Thịnh Hòa, Tăng Mật; Tam Hợp; Xóm Chăm Non (thôn Rừng Cắm Chăm Non);		1,36
6	Khu vực còn lại	Xóm Cốt Cối (thôn Đồng Cây); Suối Trà; Trại Dạ.		1,36

8. Xã Yên Bình

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp
		Từ	Đến	
1	Khu vực còn lại	Các thôn: Bầm, Kép I, Kép II, Kép III, Làng Trang, Đồng Xa, Đồng Bụt, Làng Lý, Đồng Bura, Đồng Bé, Tô Hiệu, Vĩnh Yên.		1,09

- Đất trồng cây hằng năm khác: K = 1,11.

- Đất trồng cây lâu năm: K = 1,10.

9. Xã Chi Lăng

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
1	Đường Quốc lộ 1			
1.1	Đoạn 9	Km 63+00	Km 63+430 (đường rẽ vào thôn Đồng Bành)	1,03
1.2	Đoạn 10	Km 63+430 (đường rẽ vào thôn Đồng Bành)	Km 64+320 (đường rẽ vào phòng giao dịch NHNN & PTNT khu vực Đồng Bành)	1,04
1.3	Đoạn 11	Km 64+320 (đường rẽ vào phòng giao dịch NHNN & PTNT khu vực Đồng Bành)	Km 65+50 (hết ranh giới thôn Pha Lác)	1,03
2	Đường trục giao thông chính thôn Than Muội	Địa giới thị trấn Đồng Mỏ (cũ) và xã Chi Lăng (cũ)	Hết đường bê tông (tiếp giáp đường sắt) của thôn Hợp Tiến	1,04

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
3	Chợ Nông Sản và khu dân cư tập trung thị trấn Chi Lăng			
3.1	Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 13,5m			1,33
3.2	Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 12,0m			1,34
3.3	Tuyến đường nội bộ có mặt cắt 11,5m			1,33

10. Xã Đồng Đăng

STT	Tên đường	Đoạn đường		Hệ số điều chỉnh K đất phi nông nghiệp (áp dụng đối với các vị trí)
		Từ	Đến	
1	Đường tỉnh 235	Trạm kiểm soát Biên phòng cửa khẩu Quốc tế Hữu Nghị	Địa phận xã Bảo Lâm cũ	1,30

II. Đối với các loại đất tương ứng với các đường, đoạn đường, khu vực, vị trí khác trong Bảng giá đất tại địa bàn các xã, phường không quy định tại Mục I Phụ lục này thì hệ số điều chỉnh giá đất là $K=1,0$.

III. Hệ số điều chỉnh theo quy hoạch: $K=1,0$.

IV. Hệ số điều chỉnh theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất: $K= 1,0./$.