

Số: 89 /2025/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15,
Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số
32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của
Hội đồng nhân dân Thành phố quy định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp
dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1191/TTr-
SNNMT ngày 31/12/2025; Văn bản số 2034/HĐTĐGD-STC ngày 31/12/2025 của
Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Nghị
quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Báo cáo thẩm định
số 471/BC-STP ngày 31/12/2025 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi
thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị
quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm
2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội là: $K = 1$ (bằng chữ: một).

Điều 2: Tổ chức triển khai thực hiện

1. Trường hợp sau khi áp dụng bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất ($K=1$)
để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa phù hợp với biến động
giá đất thực tế phát sinh trên địa bàn thì Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết
định việc áp dụng các phương pháp định giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy
định của Luật Đất đai; gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường kết quả để tổng hợp, xây
dựng, tham mưu điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xây dựng, trình UBND Thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành cho phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn và các hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết; theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này; chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Quy hoạch - Kiến trúc; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND các xã, phường trên địa bàn Thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *um*

- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐNDTP;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- VPUB: Các PCVP, các PCM, Trung tâm TT, DL & CNS;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Đại Thắng