

Phụ lục I.3

HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP CÒN LẠI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 03 /2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai)

STT	LOẠI ĐẤT	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG
I	Các loại đất tại các đảo, cù lao	1,0
II	Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp	1,0
III	Khu công nghệ cao công nghệ sinh học đồng nai	1,0
IV	Các khu tái định cư	1,0
V	Các loại đất nông nghiệp còn lại	
1	Đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất trồng cây lâu năm tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.
2	Đất rừng sản xuất sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất trồng cây lâu năm tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.
3	Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của rừng sản xuất tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.
VI	Các loại đất phi nông nghiệp còn lại	
1	Đất quốc phòng, đất an ninh, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp	
1.1	Trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 6 Quy định kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất ở tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất
1.2	Trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 Điều 6 Quy định kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất
2	Đất sử dụng vào mục đích công cộng, gồm: Đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất tôn giáo; đất tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất
3	Đất có mặt nước chuyên dùng	
3.1	Đất có mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích nuôi trồng, khai thác thủy sản	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất nuôi trồng thủy sản tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi

STT	LOẠI ĐẤT	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG
		đất.
3.2	Đất có mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất.
3.3	Đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng, khai thác thủy sản	Xác định riêng diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích nuôi trồng, khai thác thủy sản để áp dụng hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường cho từng loại theo nguyên tắc quy định như trên
4	Đất phi nông nghiệp khác theo quy định tại khoản 11 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP	Xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường của đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại cùng khu vực, vị trí, phạm vi đất
5	Đất trong Cảng hàng không quốc tế Long Thành	1,0