

Số: 12/2025/NQ-HĐND

Quảng Trị, ngày 11 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026
trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật
số 43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của
Chính phủ quy định về giá đất; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số
151/2025/NĐ-CP, Nghị định 226/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; được sửa đổi, bổ
sung bởi Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị
định số 226/2025/NĐ-CP;*

*Xét Tờ trình số 2252/TTr-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh quy định Bảng giá đất áp
dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị; Báo cáo thẩm tra của
Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu
Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;*

*Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất áp dụng
từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.*

**Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định Bảng giá đất áp
dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

(Có Quy định và các Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy
định của pháp luật; thực hiện nghiêm túc cam kết tại Tờ trình số 2252/TTr-
UBND ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Trong quá trình
thực hiện nếu có phát sinh bất cập, khẩn trương báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh
xem xét bổ sung, sửa đổi kịp thời tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho cơ sở.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh phối hợp với Ban Thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Các Nghị quyết sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, gồm:

a) Nghị quyết số 38/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị thông qua bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

b) Nghị quyết số 60/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024.

c) Nghị quyết số 74/2020/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình sửa đổi, bổ sung một số nội dung Nghị quyết số 60/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị khóa VIII, Kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh, Chính phủ;
- Các bộ: Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXL VPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, cơ quan cấp tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND cấp xã;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình tỉnh;
- Trung tâm Điều hành thông tin tỉnh;
- Lưu: VT; P.CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Quang

QUY ĐỊNH

Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất; quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với một số trường hợp đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân, cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai các cấp.
- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất.
- Người sử dụng đất, cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tiêu chí cụ thể xác định và số lượng vị trí các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp

1. Đối với đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản (không bao gồm đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở) được phân thành 02 (hai) vị trí.

a) Vị trí 1: Gồm các thửa đất có khoảng cách tính từ ranh giới thửa đất đến ranh giới các tuyến đường giao thông, đất công trình thủy lợi hoặc đất có mặt nước chuyên dùng gần nhất tính theo đường thẳng không quá 500 m.

b) Vị trí 2: Gồm các thửa đất còn lại.

2. Đối với đất rừng sản xuất, đất làm muối được xác định 01 (một) vị trí.

3. Đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở được xác định theo đất ở quy định tại khoản 1 Điều 4 của Quy định này.

Điều 4. Tiêu chí cụ thể xác định và số lượng vị trí các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp

1. Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được phân thành 04 (bốn) vị trí (*Cách xác định vị trí đất ở được minh họa tại Phụ lục VII*).

a) Vị trí 1: Là phần đất tính từ ranh giới phần đất giao thông theo bản đồ địa chính hiện hành vào hướng thửa đất trong phạm vi đến 30 m đối với đất ở, đến 60 m đối với đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Vị trí 2: Là phần đất tính từ ranh giới phần đất giao thông theo bản đồ địa chính hiện hành vào hướng thửa đất trong phạm vi từ trên 30 m đến 60 m đối với đất ở, từ trên 60 m đến 120 m đối với đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

c) Vị trí 3: Là phần đất tính từ ranh giới phần đất giao thông theo bản đồ địa chính hiện hành vào hướng thửa đất trong phạm vi từ trên 60 m đến 90 m đối với đất ở, từ trên 120 m đến 180 m đối với đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

d) Vị trí 4: Là phần đất còn lại của thửa đất.

2. Đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được xác định 01 (một) vị trí.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Giá đất nông nghiệp

1. Giá đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối (không bao gồm đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở): Được quy định tại Phụ lục I kèm theo Quy định này.

2. Giá các loại đất nông nghiệp khác:

a) Giá đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác tính bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu.

b) Giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng tính bằng giá đất rừng sản xuất cùng vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu.

c) Giá đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở tính bằng 50% giá đất ở cùng đường phố, vị trí hoặc cùng khu vực, vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu. Trường hợp tính bằng 50% giá đất ở mà thấp hơn giá đất của loại đất nông nghiệp (đất nông nghiệp độc lập) cùng vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu thì lấy giá theo giá đất nông nghiệp độc lập.

Điều 6. Giá đất phi nông nghiệp

1. Giá đất ở tại nông thôn và đất ở tại đô thị: Được quy định tại Phụ lục II kèm theo Quy định này.

2. Giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Được quy định tại Phụ lục III kèm theo Quy định này.

Giá đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh trong các khu kinh tế, cửa khẩu, cảng hàng không được quy định tại Phụ lục IV kèm theo Quy định này.

3. Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Được quy định tại Phụ lục V kèm theo Quy định này.

4. Giá đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Được quy định tại Phụ lục VI kèm theo Quy định này.

5. Giá đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác được áp dụng bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng đường phố, vị trí hoặc cùng khu vực, vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu.

6. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt được áp dụng bằng mức giá đất thương mại, dịch vụ cùng đường phố, vị trí hoặc cùng khu vực, vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu.

7. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích nuôi trồng, khai thác thủy sản thì áp dụng bằng mức giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì tính bằng mức giá đất thương mại, dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng đường phố, vị trí hoặc cùng khu vực, vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu.

Đối với đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng, khai thác thủy sản thì xác định riêng theo diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích nuôi trồng, khai thác thủy sản.

8. Đất phi nông nghiệp khác theo quy định tại khoản 11 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai áp dụng bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng đường phố, vị trí hoặc cùng khu vực, vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu.

Điều 7. Quy định tăng hoặc giảm mức giá đối với thửa đất, khu đất có yếu tố thuận lợi hoặc kém thuận lợi trong việc sử dụng đất

1. Đối với các thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ tiếp giáp nhiều mặt đường (*Cách xác định vị trí đất ở được minh họa tại Phụ lục VII*)

a) Trường hợp các thửa đất tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh trở lên (trong đó có ít nhất 01 tuyến đường có mặt cắt ngang từ 10,5 m trở lên, tuyến

đường còn lại có mặt cắt ngang từ 3,5 m trở lên và các tuyến đường đã được đổ nhựa hoặc bê tông): Giá đất áp dụng tăng thêm 20% mức giá đất của tuyến đường tiếp giáp được quy định cao nhất;

b) Trường hợp các thửa đất tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh trở lên (các tuyến đường có mặt cắt ngang từ 3,5 m đến dưới 10,5 m và các tuyến đường đã được đổ nhựa hoặc bê tông): Giá đất áp dụng tăng thêm 10% mức giá đất của tuyến đường tiếp giáp được quy định cao nhất;

c) Trường hợp các thửa đất tiếp giáp 02 tuyến đường liền cạnh trở lên không thuộc hai trường hợp trên nhưng đã được xác định hiện trạng là đất giao thông hoặc tiếp giáp với 02 tuyến đường trước và sau: Giá đất áp dụng tăng thêm 5% mức giá đất của tuyến đường tiếp giáp được quy định cao nhất.

d) Diện tích tính tăng giá đất khi áp dụng các quy định tại điểm a, b, c khoản này được xác định trong phạm vi 30 m đối với đất ở, 60 m đối với đất thương mại, dịch vụ tính từ điểm giao nhau giữa các tuyến đường liền cạnh.

2. Đối với các thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ nằm ở vị trí giáp ranh quy định các mức giá khác nhau: Trường hợp trên cùng một trục đường, tuyến đường được phân thành hai đoạn đường có mức giá đất khác nhau, thì giá đất của các thửa đất khu vực giáp ranh trong phạm vi 100 m tính từ điểm giáp ranh vào hướng đoạn đường có mức giá thấp được tính bằng bình quân giá đất của hai đoạn đường. Chỉ áp dụng đối với các thửa đất có kích thước mặt tiền bám đường thuộc phạm vi giáp ranh chiếm hơn 50% kích thước mặt tiền bám đường (*Cách xác định vị trí được minh họa tại Phụ lục VII*).

3. Đối với các thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các vị trí bám tuyến đường gom của các tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh quản lý mà chưa quy định trong Bảng giá đất tính bằng 80% mức giá đất của tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh quản lý.

4. Đối với các dự án khu dân cư thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư mới, nhưng các tuyến đường nội bộ chưa được quy định trong bảng giá đất thì được xác định như sau:

a) Trường hợp dự án tiếp giáp với tuyến đường đã được quy định trong bảng giá thì giá đất tại các tuyến đường thuộc dự án được xác định như sau:

a1) Tuyến đường có mặt cắt ngang dưới 0,5 lần so với mặt cắt ngang của tuyến đường đã được quy định trong bảng giá đất thì được áp dụng 0,5 lần mức giá đất của tuyến đường đã quy định.

a2) Tuyến đường có mặt cắt ngang từ 0,5 lần đến dưới 0,8 lần so với mặt cắt ngang của tuyến đường đã được quy định trong bảng giá đất thì được áp dụng 0,8 lần mức giá đất của tuyến đường đã quy định.

a3) Tuyến đường có mặt cắt ngang từ 0,8 lần đến dưới 1,2 lần so với mặt cắt ngang của tuyến đường đã được quy định trong bảng giá đất thì được áp dụng mức giá đất của tuyến đường đã quy định.

a4) Tuyến đường có mặt cắt ngang từ 1,2 lần đến dưới 2,0 lần so với mặt cắt ngang của tuyến đường đã được quy định trong bảng giá đất thì được áp dụng 1,2 lần mức giá đất của tuyến đường đã quy định.

a5) Tuyến đường có mặt cắt ngang từ 2,0 lần đến dưới 3,0 lần so với mặt cắt ngang của tuyến đường đã được quy định trong bảng giá đất thì được áp dụng 1,5 lần mức giá đất của tuyến đường đã quy định.

a6) Tuyến đường có mặt cắt ngang từ 3,0 lần trở lên so với mặt cắt ngang của tuyến đường đã được quy định trong bảng giá đất thì được áp dụng 2,0 lần mức giá đất của tuyến đường đã quy định.

b) Trường hợp dự án tiếp giáp với nhiều tuyến đường đã được quy định giá đất trong bảng giá đất thì áp dụng tuyến đường có quy định giá cao nhất để xác định giá đất các tuyến đường còn lại thuộc dự án theo nguyên tắc quy định tại điểm a khoản này.

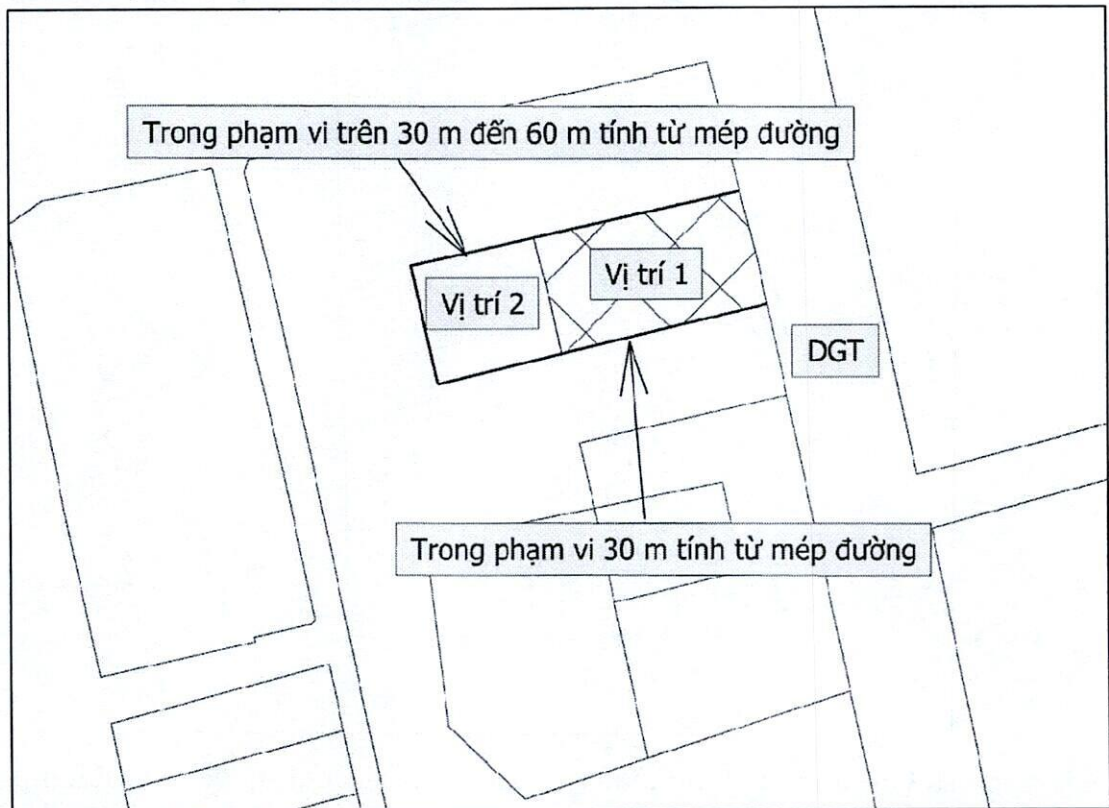
c) Trường hợp dự án không tiếp giáp với tuyến đường giao thông quy định trong bảng giá đất thì xác định giá đất của tuyến đường đầu nối theo quy hoạch của dự án với giá đất của tuyến đường tương đương cùng đường phố, vị trí hoặc cùng khu vực, vị trí trên cùng xã, phường, đặc khu. Đối với giá đất các tuyến đường còn lại theo quy hoạch của dự án, giá đất được xác định theo nguyên tắc theo quy định tại điểm a khoản này.

5. Đối với những thửa đất có nhiều cách tính giá đất thì ưu tiên cách tính có giá trị cao nhất./.

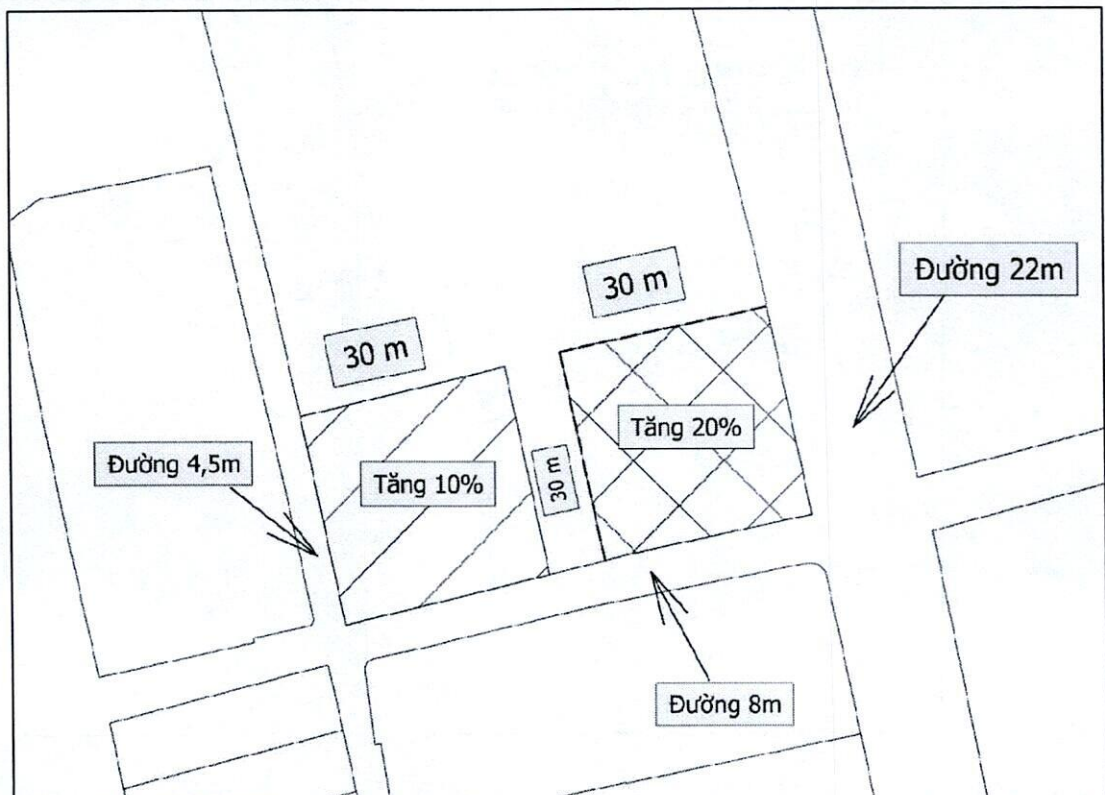


Phụ lục VII
MINH HỌA CÁCH ÁP DỤNG CÁC QUY ĐỊNH

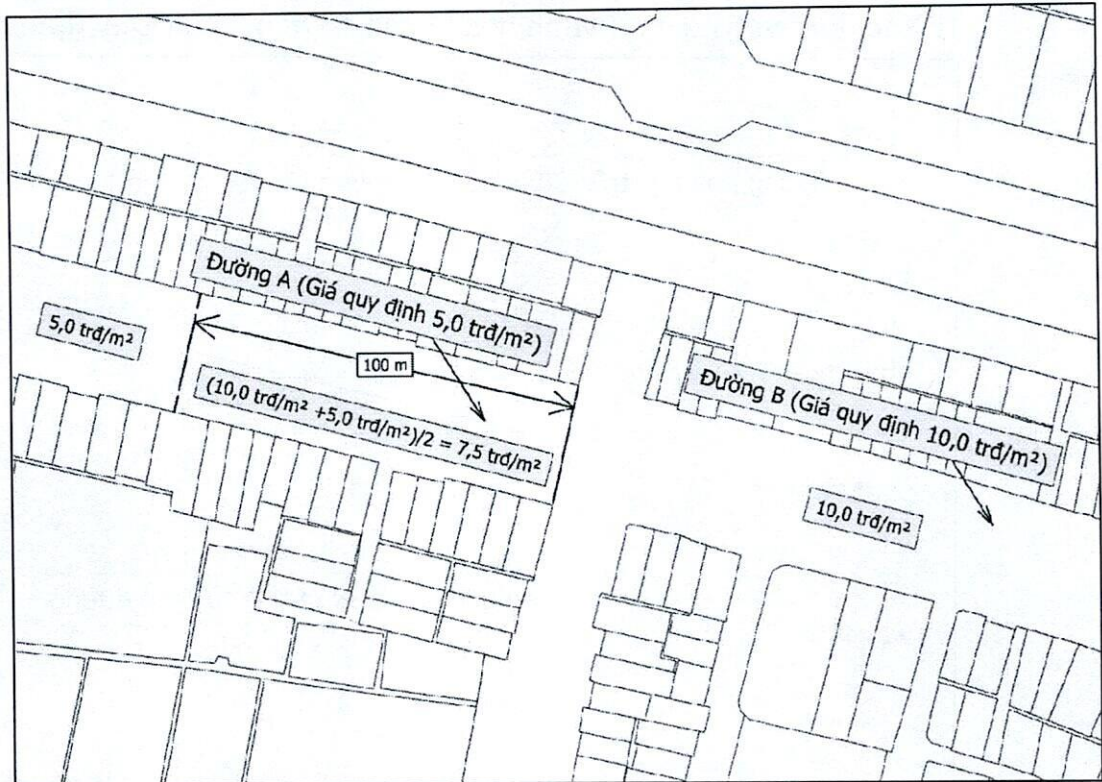
1. Xác định vị trí đất ở (Minh họa khoản 1 Điều 4 của Quy định này)



2. Đối với các thửa đất ở tiếp giáp nhiều mặt đường (Minh họa khoản 1 Điều 7 của Quy định này)



3. Trường hợp trên cùng một trục đường, tuyến đường được phân thành hai đoạn đường có mức giá đất khác nhau (Minh họa khoản 2 Điều 7 của Quy định này)



4. Chỉ tính áp dụng tăng giá đất đối với các thửa đất có kích thước mặt tiền bám đường thuộc phạm vi giáp ranh chiếm hơn 50% kích thước mặt tiền bám đường (Minh họa khoản 2 Điều 7 của Quy định này)

