HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 54/2025/NQ-HĐND	*Thành phố Huế, ngày 25 tháng 12 năm 2025*

NGHỊ QUYẾT
Quy định Bảng giá đất từ năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế

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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Xét Tờ trình số 18479/TTr-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đề nghị ban hành Nghị quyết 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 Huế; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; 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 từ năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này quy định Bảng giá đất từ năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế.

Điều 2. Điều khoản thi hành

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

2. Nghị quyết này thay thế các Nghị quyết:

a) Nghị quyết số 23/2019/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

b) Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐND ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

c) Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐND ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Nghị quyết số 23/2019/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2019 và Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐND ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

d) Nghị quyết số 37/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ và kéo dài thời gian thực hiện Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Nghị quyết số 23/2019/NQ-HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2019, Nghị quyết số 04/2023/NQ-HĐND ngày 04 tháng 01 năm 2023 và Nghị quyết số 23/2023/NQ-HĐND ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Huế khóa VIII, Kỳ họp chuyên đề lần thứ 29 thông qua ngày 25 tháng 12 năm 2025./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- UBTV Quốc hội, Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- BTV Đảng ủy các cơ quan Đảng thành phố;
- Đoàn ĐBQH thành phố; UBMTTQVN thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT.HĐND, UBND các xã, phường;
- Công báo thành phố; Cổng TTĐT thành phố;
- VP: Lãnh đạo và các CV;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

Lê Trường Lưu

Người ký: HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ
Email: hdnd@thuathienhue.gov.vn
Cơ quan: HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ
Thời gian ký: 30.12.2025 16:49:54 +07:00

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Bảng giá đất từ năm 2026 trên địa địa bàn thành phố Huế

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 54 /2025/NQ-HĐND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của HĐND thành phố Huế)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định Bảng giá đất từ năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 5 Điều 14 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tiêu chí xác định vị trí đất đối với đất nông nghiệp trong bảng giá đất

Tiêu chí xác định vị trí đất đối với đất nông nghiệp căn cứ vào năng suất, cây trồng, vật nuôi, khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm và được thực hiện như sau:

1. Vị trí 1: Là vị trí mà tại đó các thửa đất có năng suất, cây trồng, vật nuôi cao, các yếu tố và điều kiện thuận lợi (đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất); khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm thuận lợi (đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất).

2. Vị trí 2: Là vị trí không thuận lợi về giao thông; năng suất, cây trồng, vật nuôi thấp; điều kiện tưới tiêu không chủ động; không có kết cấu hạ tầng và các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác; xa nơi cư trú người sử dụng đất, xa thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm.

Điều 4. Tiêu chí xác định vị trí đất đối với đất phi nông nghiệp trong bảng giá đất

1. Tiêu chí xác định vị trí đất đối với các tuyến đường đã được đặt tên được xác định gắn với từng đường, đoạn đường, phố, đoạn phố và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh

doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện như sau:

a) Vị trí 1: Tất cả các thửa có mặt tiền là đường phố, khoảng cách xác định cho vị trí 1 tính từ mặt tiếp giáp với đường phố kéo dài về sau đến 25 mét.

b) Vị trí 2:

Các thửa đất nằm liền kề vị trí 1 thuộc các đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường < 2,5mét, khoảng cách xác định cho vị trí 2 tính tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 kéo dài thêm 25 mét.

Các thửa đất mặt tiền thuộc các đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường ≥2,5mét, khoảng cách xác định cho vị trí 2 tính tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 đến dưới 100 mét.

c) Vị trí 3:

Các thửa đất nằm liền kề vị trí 2 thuộc các đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường < 2,5 mét, khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 kéo dài thêm 25 mét.

Các thửa đất mặt tiền thuộc các đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường ≥ 2,5 mét, khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 đến hết đường kiệt.

Các thửa đất nằm liền kề vị trí 2 thuộc các đường kiệt của đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường ≥ 2,5 mét, khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính từ đường phân vị trí 2 kéo dài tiếp theo đến dưới 100 mét.

d) Vị trí 4:

Các thửa đất nằm liền kề vị trí 3 thuộc các đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường <2,5 mét, khoảng cách xác định cho vị trí 4 tính từ đường phân vị trí 3 cho đến hết đường kiệt.

Các thửa đất nằm liền kề vị trí 3 thuộc các đường kiệt của đường kiệt của đường phố, có mặt cắt đường ≥ 2,5 mét, khoảng cách xác định cho vị trí 4 tính từ đường phân vị trí 3 kéo dài đến hết đường kiệt.

Các thửa đất còn lại có điều kiện về giao thông và sinh hoạt kém hơn vị trí 3.

đ) Vị trí đặc thù:

Các thửa đất có chiều dài từ mặt tiếp giáp với đường phố về phía sau lớn hơn 25 mét được xác định theo 3 vị trí như sau: Vị trí 1: Từ mặt tiếp giáp với đường phố kéo dài về phía sau là 25 mét. Vị trí 2: Từ đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 kéo dài về phía sau 20 mét. Vị trí 3: Từ đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 kéo dài về phía sau đến hết ranh giới thửa đất.

Các thửa đất mang tên đường phố nào thì xác định vị trí theo đường phố đó để áp giá đất. Đối với các thửa đất chưa có tên đường phố hoặc các thửa đất tách

ra từ thửa đất có tên đường phố, xác định vị trí theo đường phố có khoảng cách gần nhất trong khu vực để áp giá.

Các thửa đất có vị trí từ 2 mặt tiền đường phố trở lên thì việc xác định giá đất theo đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 5% đơn giá vị trí 1 của toàn bộ diện tích thửa đất của đường phố có giá cao thứ hai.

2. Tiêu chí xác định vị trí đối với đất ven đường giao thông chính có kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh và thực hiện như sau:

a) Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông.

b) Vị trí 2: Là vị trí nằm liền kề vị trí 1, có ít nhất một mặt tiếp giáp với "đường kiệt" của đường giao thông, có mặt cắt đường ≥ 2,5 mét, khoảng cách xác định từ điểm tiếp giáp với vị trí 1 đến 100 mét.

c) Vị trí 3:

Là vị trí nằm liền kề vị trí 2, có ít nhất một mặt tiếp giáp với "đường kiệt" của đường giao thông, có mặt cắt đường ≥ 2,5 mét, khoảng cách xác định từ điểm tiếp giáp với vị trí 2 đến 100 mét.

Là vị trí nằm liền kề vị trí 1, có ít nhất một mặt tiếp giáp đường kiệt của đường giao thông, có mặt cắt đường < 2,5 mét, khoảng cách xác định từ điểm tiếp giáp với vị trí 1 đến 100 mét.

Đối với thửa đất có vị trí tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá đất được xác định theo mức giá của tuyến đường có giá cao nhất.

3. Tiêu chí xác định vị trí đối với đất các vùng còn lại căn cứ vào khả năng sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng và được thực hiện như sau:

a) Nguyên tắc xác định vùng:

Vùng 1: Đất phi nông nghiệp có mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông trong thôn, khả năng sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng tương đối thuận lợi.

Vùng 2: Đất phi nông nghiệp nằm ven đường giao thông trong thôn, có các điều kiện kém thuận lợi hơn vùng 1.

Vùng 3: Đất phi nông nghiệp các vị trí còn lại trên địa bàn.

b) Nguyên tắc phân vị trí đất theo vùng: Mỗi vùng được phân thành 2 vị trí căn cứ vào mức độ thuận lợi trong từng khu vực. Riêng vùng 3 không phân vị trí.

Vị trí 1: Là vị trí có mức độ thuận lợi hơn.

Vị trí 2: Là vị trí còn lại.

Điều 5. Bảng giá các loại đất nông nghiệp

1. Giá đất trồng cây hằng năm (gồm đất lúa và đất trồng cây hằng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất nuôi trồng thủy sản theo quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Giá đất chăn nuôi tập trung được xác định bằng giá đất trồng cây hằng năm theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 6. Bảng giá các loại đất nông nghiệp khác

1. Đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất nông nghiệp liền kề bao gồm: Đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm, thực nghiệm; đất xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, chăn nuôi kể cả các hình thức trồng trọt, chăn nuôi không trực tiếp trên đất; đất xây dựng công trình gắn liền với khu sản xuất nông nghiệp gồm đất xây dựng nhà nghỉ, lán, trại để phục vụ cho người lao động; đất xây dựng công trình để bảo quản nông sản, chứa thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ và các công trình phụ trợ khác.

2. Trường hợp liền kề với nhiều loại đất nông nghiệp khác nhau thì được xác định bằng giá loại đất nông nghiệp có mức giá cao nhất.

3. Trường hợp không có đất nông nghiệp liền kề thì được xác định bằng giá đất nông nghiệp ở khu vực gần nhất.

Điều 7. Bảng giá đất ở

Theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 8. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ

1. Giá đất thương mại, dịch vụ

Theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Việc xác định vị trí đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 Nghị quyết này.

Điều 9. Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

1.Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Theo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Việc xác định vị trí đất được thực hiện theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 Nghị quyết này.

Điều 10. Bảng giá các loại đất khác trong đất phi nông nghiệp

1. Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh được tính bằng giá đất ở.

2. Bảng giá đất khoáng sản được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

3. Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng trụ sở của

tổ chức sự nghiệp, đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác.

Theo quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị quyết này.

4. Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

5. Bảng giá đất có mặt nước chuyên dùng

a) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản.

b) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp khác kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì được tính bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

6. Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác (trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều này) thì áp dụng theo bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại khu vực lân cận.

Điều 11. Bảng giá đất tại các Khu quy hoạch

Theo quy định tại Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 12. Tiêu chí xác định vị trí đất để tính giá đất phi nông nghiệp trong trường hợp đặc thù

1. Đối với các thửa đất dùng để đầu tư các dự án thương mại, dịch vụ; sản xuất kinh doanh nằm ven đường giao thông, khu quy hoạch, khu đô thị mới, khu công nghiệp có diện tích từ 3.000 m^2 trở lên thì vị trí và hệ số giá đất giữa các vị trí xác định như sau:

a) Vị trí:

Vị trí 1: Tính từ mặt tiếp giáp đường giao thông đến chiều sâu tối đa là 25 mét.

Vị trí 2: Tính từ đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 kéo dài chiều sâu thêm 20 mét.

Vị trí 3: Tính từ đường phân giới vị trí 2 và vị trí 3 kéo sâu đến hết ranh giới thửa đất.

b) Tỷ lệ xác định giá đất giữa các vị trí: Các thửa đất nằm trong khu quy hoạch, khu đô thị mới, giá đất vị trí 2 tính bằng 60% giá đất vị trí 1; giá đất vị trí 3 tính bằng 40% giá đất vị trí 1.

2. Các thửa đất mặt tiền đường phố nhưng bị ngăn cách với đường phố bởi điều kiện tự nhiên (sông, hồ) hoặc các công trình công cộng như đường sắt, công viên thì không tính giá theo vị trí 1 của đường phố đó mà tùy thuộc vào vị trí của thửa đất để áp giá quy định tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

3. Đối với các thửa đất nằm ở vị trí vừa thuộc tuyến đường giao thông

chính vừa thuộc các vùng còn lại theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 4 Nghị quyết này thì được xác định đơn giá đất theo vị trí có đơn giá cao hơn trong bảng giá đất trong cùng một khu vực.

4. Giá đất ở trong khu Cảng hàng không quốc tế Phú Bài được xác định theo giá đất ở vị trí 2 đường Lê Trọng Tấn.

5. Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp nằm giáp ranh giữa 02 đường phố của các tuyến đường đã được đặt tên và có mức giá khác nhau hoặc nằm giáp ranh giữa đường phố của các tuyến đường đã được đặt tên với đất ven đường giao thông chính và có mức giá khác nhau thì thửa đất có giá thấp hơn được xác định bằng trung bình cộng 02 mức giá của 02 đường./.