

Số: 01 /2026/NQ-HĐND

Đồng Tháp, ngày 01 tháng 01 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 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 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Xét Tờ trình số 777/TTr-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp để áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026; Báo cáo thẩm tra số 639/BC-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 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 lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định Bảng giá đất; tiêu chí để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15; khoản 5 Điều 14, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 111, khoản 1 Điều 159 Luật số 31/2024/QH15 và khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan có chức năng quản lý nhà nước về đất đai; người sử dụng đất, các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Đường chính là các đường phố tại đô thị (có tên bằng chữ hoặc bằng số, các đường phố chưa có tên) và đường giao thông chính tại nông thôn là quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện (huyện lộ) và các tuyến đường tương đương khác (đường nối, đường dẫn, tuyến tránh), các đường giao thông trong các khu vực chợ, khu dân cư tập trung có chiều rộng mặt đường từ 10 mét trở lên được liệt kê trong Phụ lục 2a, Phụ lục 3 ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Đường hẻm (gọi tắt là hẻm) là các đường giao với đường phố và không được quy định giá đất trong Phụ lục 3 ban hành kèm theo Nghị quyết này.

3. Đường nông thôn là các đường liên xã, xã, liên ấp, ấp, lối đi công cộng, bờ kênh công cộng và đường đê do Ủy ban nhân dân xã quản lý, đường gom dân sinh cấp đường cao tốc và các tuyến đường tương đương khác, có lớp phủ bề mặt và độ rộng mặt đường nhất định.

4. Đường nội bộ khu dân cư là các đường thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư được sử dụng vào mục đích công cộng do Nhà nước quản lý.

5. Khoảng cách đến đường chính là độ dài ngắn nhất tính theo đường giao thông bộ từ thửa đất đến đường phố tại đô thị hoặc đường giao thông chính tại nông thôn.

6. Thửa đất mặt tiền là thửa đất liền cạnh với đường chính hoặc thửa đất không có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ; thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương cấp xã quản lý phía trước cặp song song với đường chính; thửa đất tiếp giáp phần đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 Luật số 31/2024/QH15 nằm trong hành lang bảo vệ công trình; các thửa đất liền khối với thửa đất mặt tiền. Cùng chủ sử dụng đất là người sử dụng đất theo quy định của Luật số 31/2024/QH15, Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, Luật Hôn nhân và Gia đình số 52/2014/QH13.

7. Mép đường hiện trạng là mép đường tính từ ta-luy đắp mỗi bên theo hồ sơ thiết kế đã phê duyệt hoặc hồ sơ hoàn công; hoặc mép đường đã bồi thường giải phóng mặt bằng; hoặc mép đường hoàn chỉnh có lề đường cố định; hoặc mép đường đã có văn bản của cấp thẩm quyền công bố thu hồi đất; trường hợp thửa đất nằm trong khu vực đô thị thì tính từ mép ngoài vỉa hè của đường phố đô thị; được thể hiện ranh giới giữa thửa đất và đường giao thông trên bản đồ địa chính.

Điều 3. Tiêu chí xác định khu vực, vị trí các loại đất

Khu vực được xác định theo từng đơn vị hành chính cấp xã và căn cứ vào điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm (đối với đất nông nghiệp); căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, điều kiện giao thông, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh đối với đất ở, đất phi nông nghiệp. Khu vực 1 là khu vực có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các khu vực tiếp theo là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực liền kề trước đó.

Vị trí 1 là điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm thuận lợi nhất; các vị trí tiếp theo là vị trí điều kiện giao thông kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

1. Khu vực và vị trí đất nông nghiệp

a) Khu vực

Khu vực 1 là đất thuộc các phường trung tâm, xã có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất (xã có khả năng sinh lợi cao nhất thuộc thành phố, các thị trấn trước khi sáp nhập);

Khu vực 2 là đất thuộc các phường, xã có khả năng sinh lợi thấp hơn và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực 1.

b) Vị trí

Khu vực 1, 2 được chia thành 6 vị trí, gồm:

Vị trí 1: đất vị trí mặt tiền quốc lộ; tuyến tránh quốc lộ; đường nối và đường dẫn cao tốc; mặt tiền đường phố tại các phường, xã (thị trấn trước khi sáp nhập).

Vị trí 2: đất vị trí mặt tiền đường tỉnh; tuyến tránh đường tỉnh; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý; đường vào trung tâm hành chính xã.

Vị trí 3: đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông; các đường xã có kết cấu hạ tầng thuận lợi và sinh lợi cao nhất.

Vị trí 4: đất tiếp giáp đường hẻm trong phạm vi các phường; mặt tiền đường cao tốc; đất vị trí mặt tiền đường huyện trải đá cấp phối; đất vị trí giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3 mét trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 4 mét trở lên.

Vị trí 5: đất vị trí giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng dưới 3 mét, trải đá cấp phối có mặt rộng dưới 4 mét, có nền đất, cát có mặt rộng từ 3 mét trở lên; đất vị trí tiếp giáp biển, giáp kênh, rạch, sông cấp xã quản lý.

Vị trí 6: các vị trí còn lại.

2. Khu vực và vị trí đất ở tại nông thôn

a) Khu vực

Khu vực 1: đất xác định theo từng đơn vị hành chính các xã; đất vị trí mặt tiền các tuyến đường giao thông chính tại nông thôn: quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; mặt tiền đường cao tốc; đất ở tại khu dân cư tập trung các chợ xã, khu dân cư tập trung theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Khu vực 2: đất xác định theo từng đơn vị hành chính các xã; đất vị trí các đường giao thông nông thôn các phường (các xã trước khi sáp nhập), các xã quản lý; đường nội bộ khu dân cư nông thôn; đất vị trí còn lại tại nông thôn trên địa bàn các phường (các xã trước khi sáp nhập), các xã; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, muông, sông, biển do Nhà nước quản lý.

Khu vực 3: đất thuộc các xã có khả năng sinh lợi thấp hơn và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực 2.

b) Vị trí

Khu vực 1 được chia thành 3 vị trí, gồm:

Vị trí 1: đất vị trí mặt tiền quốc lộ; tuyến tránh quốc lộ; đường nối và đường dẫn cao tốc; mặt tiền đường phố tại các xã (thị trấn trước khi sáp nhập).

Vị trí 2: đất vị trí mặt tiền đường tỉnh; tuyến tránh đường tỉnh; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý; đường vào trung tâm hành chính xã.

Vị trí 3: đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông, trải đá cấp phối; các đường xã có kết cấu hạ tầng thuận lợi và sinh lợi.

Giá đất được xác định cho từng đoạn đường của các tuyến đường giao thông trong khu vực 1 được ban hành tại Phụ lục 2a kèm theo Nghị quyết này.

Khu vực 2, 3 được chia thành 3 vị trí, gồm:

Vị trí 1: đất vị trí giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3 mét trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 4 mét trở lên; đất vị trí tiếp giáp biển, kênh, rạch, sông cấp tỉnh quản lý.

Vị trí 2: đất vị trí giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng dưới 3 mét, trải đá cấp phối có mặt rộng dưới 4 mét, có nền đất, cát có mặt rộng từ 3 mét trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp xã quản lý.

Vị trí 3: các vị trí còn lại.

3. Khu vực và vị trí đất ở tại đô thị

Khu vực được xác định theo từng đơn vị hành chính cấp xã (các phường, các thị trấn trước khi sáp nhập) và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mặt tiền các tuyến đường giao thông, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh.

Vị trí căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, mặt tiền các tuyến đường giao thông, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực.

Giá đất được xác định gắn với từng đường, đoạn đường, phố, đoạn phố được ban hành tại Phụ lục 3 kèm theo Nghị quyết này.

4. Đất ở tại vị trí hẻm của các tuyến đường phố

Đất ở tại vị trí hẻm được xác định giá căn cứ vào bề rộng hẻm, cụ thể:

Hẻm kết nối với đường phố nào thì được xác định giá đất theo giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng. Trường hợp thửa đất có vị trí hẻm thông ra nhiều đường phố khác nhau thì được xác định giá đất theo giá đất ở của đoạn đường phố kết nối gần nhất (theo đường bộ).

Hẻm có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 4 mét: giá đất được xác định bằng 25% giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng.

Hẻm có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2 mét và nhỏ hơn 4 mét: giá đất được xác định bằng 20% giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng.

Hẻm có bề rộng nhỏ hơn 2 mét: giá đất được xác định bằng 15% giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng.

Hẻm trải nhựa, đan, bê tông: giá đất được xác định bằng 100% giá đất ở trong hẻm.

Hẻm còn lại khác: giá đất được xác định bằng 80% so với giá đất ở của hẻm trải nhựa, đan, bê tông của loại hẻm có cùng bề rộng mặt đường.

Mức giá đất ở vị trí hẻm tối thiểu không thấp hơn mức giá đất ở thấp nhất tại đô thị tương ứng.

5. Khu vực và vị trí đối với đất khu dân cư chợ xã; khu dân cư, cụm dân cư, tuyến dân cư tập trung theo quy hoạch.

Khu vực được xác định theo từng đơn vị hành chính cấp xã và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, mặt tiền các tuyến đường giao thông, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh.

Vị trí đất là đất khu dân cư chợ xã; khu dân cư, cụm dân cư, tuyến dân cư tập trung theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, chưa đặt tên đường riêng được phân chia thành 4 loại đường (lộ), như sau:

Đường loại 1: đất ở nằm đối diện nhà lồng chợ, đường tỉnh, quốc lộ.

Đường loại 2: đất ở nằm đối diện bến tàu, bến xe; các đường liên xã (có tên trong Phụ lục 2a); các đường nội bộ có kích thước mặt đường rộng từ 7 mét đến dưới 12 mét.

Đường loại 3: đất ở các đường nội bộ có chiều rộng mặt đường rộng từ 5 mét đến dưới 7 mét.

Đường loại 4: đất ở các đường nội bộ còn lại.

Giá đất được xác định cho từng đoạn đường của các tuyến đường giao thông theo loại đường (lộ) được ban hành tại Phụ lục 2a kèm theo Nghị quyết này.

Điều 4. Nguyên tắc áp dụng Bảng giá đất, nguyên tắc phân đoạn

1. Nguyên tắc áp dụng Bảng giá đất

a) Giá đất phải được xác định theo đúng mục đích sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật; quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác định loại đất theo hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất.

b) Thửa đất có cạnh tiếp giáp với đường giao thông nào thì được xác định giá đất theo đường giao thông đó. Trường hợp thửa đất có vị trí được xác định có nhiều mức giá khác nhau thì theo nguyên tắc chung là áp dụng theo vị trí có mức giá cao nhất.

c) Trường hợp tính toán cụ thể mà đơn giá đất ở, đất phi nông nghiệp thấp hơn đơn giá đất trồng cây lâu năm liền kề thì được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm; đồng thời cơ quan thuế phải có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp (hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp tỉnh) để kiến nghị điều chỉnh kịp thời.

d) Trường hợp thửa đất tiếp giáp với hơn 01 đường chính thì giá đất được xác định theo đường chính có giá đất cao nhất và nhân thêm hệ số 1,2 lần giá đất cho vị trí đó. Trường hợp thửa đất mặt tiền có chiều dài hơn 01 phân đoạn thì phân đoạn đất theo cự ly chiều dài thửa đất bắt đầu từ đường chính có giá đất cao nhất và giá đất các phân đoạn không thấp hơn giá đất cao nhất của các đường tiếp giáp còn lại.

đ) Đối với thửa đất trong hẻm có độ rộng mặt đường hẻm khác nhau (hẻm có bề rộng không đồng đều, chỗ rộng, chỗ hẹp) thì tính từ đường phố vào đến thửa đất cần định giá áp dụng theo độ rộng mặt đường hẹp nhất.

Ví dụ: nếu hẻm có đoạn đầu rộng 4 mét, đoạn giữa rộng 2 mét và đoạn cuối rộng 3 mét, thì thửa đất cần định giá đang nằm vị trí đoạn giữa và đoạn cuối tính theo tiêu chí đoạn hẻm hẹp nhất là rộng 2 mét.

e) Trường hợp thửa đất ở, đất nông nghiệp không tiếp giáp mặt tiền đường mà tiếp giáp với thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường: đối với đất ở có mức giá được xác định bằng 30% giá đất ở của thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường; đối với đất nông nghiệp có mức giá được xác định bằng 60% của thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường. Đối với thửa đất không tiếp giáp mặt tiền đường có cự ly dài hơn 50 mét tính từ mặt tiền đường được xác định giảm 5% so với mức giá thửa đất không giáp mặt tiền đường liền kề trước đó, cứ 50 mét tiếp theo giảm tiếp 5% so với mức giá thửa đất không giáp mặt tiền đường liền kề trước đó.

g) Trường hợp xác định thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai: đối với đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị áp dụng phân đoạn thửa đất mặt tiền đường chính quy định tại khoản 2 Điều này.

h) Trường hợp thực hiện chính sách tài chính đất đai trong bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: đối với đất ở, đất phi nông nghiệp, đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị áp dụng phân đoạn thửa đất mặt tiền đường chính quy định tại khoản 2 Điều này.

i) Trường hợp xác định giá đất phi nông nghiệp làm căn cứ để tính thuế theo Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 48/2010/QH12 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 31/2024/QH15, Luật số 43/2024/QH15: đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị áp dụng cùng thửa mặt tiền đường chính, không phân biệt cự ly.

k) Trường hợp thửa đất ở, đất phi nông nghiệp tiếp giáp với đoạn đường nằm hai bên dạ cầu (song song cầu) thì giá đất được xác định tính bằng 70% đơn giá đất ở, đất phi nông nghiệp của tuyến đường đó.

l) Đối với đất dự án (của tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân) mà vị trí khu đất không tiếp giáp với các tuyến đường giao thông chính: giá đất thực hiện nghĩa vụ tài chính được xác định theo tuyến giao thông chính mà dự án kết nối. Trường hợp đất dự án kết nối với nhiều tuyến giao thông thì đơn giá đất được xác định theo nguyên tắc giá đất của tuyến giao thông mà dự án kết nối có mức giá cao nhất, đồng thời thực hiện phân khu vực và vị trí đất theo quy định tại Điều 3 của Nghị quyết này.

m) Đất nông nghiệp thuộc các tuyến đường trong đô thị là ranh giới giữa đô thị và nông thôn thì áp dụng đơn giá theo khu vực, vị trí của đô thị.

n) Đất ở, đất phi nông nghiệp vị trí mặt tiền đường giao thông chính có kênh, rạch, mương cấp tỉnh quản lý phía trước song song với đường giảm 20% giá đất so với đơn giá đất ở quy định cho tuyến đường tại Phụ lục 2a, 3 kèm theo Nghị quyết này, giảm 10% đối với kênh, rạch, mương cấp xã quản lý, nhưng không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

o) Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.

p) Đất tại các nơi chưa xác định giá trong Nghị quyết này, nếu có vị trí và các điều kiện cơ sở hạ tầng tương tự đã nêu trong Nghị quyết này, thì được tính theo mức giá đất tương đương với mức giá đất quy định tại Phụ lục đính kèm.

2. Nguyên tắc phân đoạn

Nguyên tắc phân đoạn đối với đất nông nghiệp, đất ở, đất phi nông nghiệp được áp dụng đối với trường hợp quy định tại điểm g, h khoản 1 Điều này.

a) Cách phân đoạn đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị

Đất nông nghiệp vị trí mặt tiền các tuyến đường chính tại nông thôn và đô thị được phân đoạn như sau:

Phân đoạn 1: trong phạm vi 50 mét từ mép đường hiện trạng tại khoản 7 Điều 2 của Nghị quyết này, có mức giá bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp cho các tuyến đường chính tại Phụ lục 1 kèm theo Nghị quyết này.

Các phân đoạn tiếp theo: các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50 mét tiếp theo được xác định thêm 01 (một) phân đoạn, có mức giá bằng tỷ lệ giảm lần lượt là 20%, 30%, 40% so với mức

giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 50% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp tại vị trí 6 của khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng.

Đối với đất nông nghiệp vị trí khác tại nông thôn và đô thị: áp dụng cùng thửa, không phân biệt cụ ly.

b) Cách phân đoạn đất ở, đất phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị

Đất ở vị trí mặt tiền các tuyến đường chính tại nông thôn và đô thị được phân đoạn như sau:

Phân đoạn 1: trong phạm vi 50 mét tính từ mép đường hiện trạng tại khoản 7 Điều 2 của Nghị quyết này, có mức giá bằng 100% đơn giá đất ở cho các tuyến đường chính tại Phụ lục 2a, 3 kèm theo Nghị quyết này.

Các phân đoạn tiếp theo: các thửa đất có cụ ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50 mét tiếp theo được xác định thêm 01 (một) phân đoạn, có mức giá bằng tỷ lệ giảm lần lượt là 20%, 30%, 40% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 50% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở nông thôn tại vị trí 1 của khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

Đối với đất ở vị trí khác tại nông thôn và đô thị: áp dụng cùng thửa, không phân biệt cụ ly.

Đối với đất khu, cụm công nghiệp xác định giá đất trọn thửa, không phân biệt cụ ly.

Điều 5. Giá các loại đất

1. Giá đất nông nghiệp

a) Giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác: ban hành tại Phụ lục 1 kèm theo Nghị quyết này.

b) Giá đất trồng cây lâu năm: ban hành tại Phụ lục 1 kèm theo Nghị quyết này.

c) Giá đất rừng sản xuất

Giá đất rừng sản xuất tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí theo Điều 3 của Nghị quyết này.

Đối với giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng tính bằng 80% giá đất rừng sản xuất.

d) Giá đất nuôi trồng thủy sản

Giá đất nuôi trồng thủy sản tính bằng giá đất trồng cây hằng năm cùng khu vực, vị trí theo Điều 3 của Nghị quyết này.

đ) Giá đất chăn nuôi tập trung

Giá đất chăn nuôi tập trung được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí theo Điều 3 của Nghị quyết này.

e) Giá đất nông nghiệp khác được tính bằng giá của loại đất nông nghiệp liền kề. Trường hợp không có giá của loại đất nông nghiệp liền kề thì tính bằng giá của loại đất nông nghiệp trước khi chuyển sang loại đất nông nghiệp khác.

2. Giá đất ở

a) Giá đất ở tại nông thôn

Giá đất các vị trí mặt tiền các tuyến đường trong khu vực 1: ban hành tại Phụ lục 2a kèm theo Nghị quyết này.

Giá đất các vị trí trong khu vực 2 và khu vực 3: ban hành tại Phụ lục 2b kèm theo Nghị quyết này.

b) Giá đất ở tại đô thị

Giá đất các vị trí mặt tiền các tuyến đường: ban hành tại Phụ lục 3 kèm theo Nghị quyết này.

3. Giá đất phi nông nghiệp

a) Giá đất thương mại - dịch vụ: được xác định bằng 80% giá đất ở tương ứng.

b) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ: được xác định bằng 60% giá đất ở tương ứng.

c) Giá đất khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp: ban hành tại Phụ lục 4 kèm theo Nghị quyết này.

d) Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan: giá đất được xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận.

đ) Đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp: giá đất được xác định bằng theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ tại điểm b khoản này.

e) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác: giá đất được xác định bằng giá đất thương mại - dịch vụ tại điểm a khoản này.

g) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất xây dựng công trình sự nghiệp: giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ tại điểm b khoản này.

h) Đối với đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: giá đất được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí; trường hợp liền kề nhiều loại đất thì tính theo giá đất nông nghiệp cao nhất. Riêng trường hợp sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định bằng giá đất thương mại - dịch vụ tại điểm a khoản này.

i) Đối với đất tôn giáo, đất tín ngưỡng: giá đất được xác định bằng giá đất thương mại - dịch vụ tại điểm a khoản này.

k) Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, bãi bồi và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng khu vực, vị trí.

Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp: tính bằng giá loại đất phi nông nghiệp liền kề.

Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản: giá đất được xác định trên diện tích từng loại đất cụ thể. Trường hợp không xác định được diện tích từng loại thì tính theo loại đất sử dụng chính.

l) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí theo Điều 3 của Nghị quyết này.

m) Đối với đất sử dụng đa mục đích: giá đất được xác định để tính tiền thuê đất đối với phần diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp là giá đất của loại đất sử dụng vào mục đích kết hợp quy định trong bảng giá đất.

4. Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (đất bằng chưa sử dụng) thì căn cứ vào giá đất cao nhất của loại đất nông nghiệp liền kề để xác định.

Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì căn cứ phương pháp định giá đất và giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận để xác định mức giá đất.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính hợp lệ của người sử dụng đất đã được đơn vị tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận trước ngày Nghị quyết này có

hiệu lực thi hành thì áp dụng giá đất theo quy định tại Bảng giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính hợp lệ hoặc các trường hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 155 Luật số 31/2024/QH15 nhưng chưa xác định nghĩa vụ tài chính thì chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất được xác định tại thời điểm ban hành quyết định đó.

b) Đối với các công trình, dự án phải thu hồi đất đã được niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì áp dụng theo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được niêm yết công khai theo quy định.

2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh công bố và tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Trong quá trình tổ chức thực hiện cần thường xuyên rà soát, đánh giá các thông tin, dữ liệu về giá đất thị trường, các khu vực, vị trí đất mới sau khi hoàn thành cơ sở hạ tầng; các bất cập, vướng mắc khác trong quá trình áp dụng Bảng giá đất (nếu có) để kịp thời trình Hội đồng nhân dân tỉnh điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất đảm bảo phù hợp, đáp ứng cho công tác quản lý đất đai, hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và môi trường thu hút đầu tư của tỉnh.

3. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp khoá X, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- TT.HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, phường;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT. *VT*



CHỦ TỊCH

Châu Thị Mỹ Phương