

Số: 19/2025/NQ-HĐND

Lào Cai, ngày 09 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai

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 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ;
Xét Tờ trình số 395/TTr-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc ban hành nghị quyết Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Lào Cai; Báo cáo thẩm tra số 185/BC-BKTNS ngày 03 tháng 12 năm 2025; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai tại kỳ họp;
Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành Nghị quyết ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lào Cai. Bảng giá đất tại Nghị quyết này được áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan.
- Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.

Chương II
VỊ TRÍ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 3. Khu vực trong Bảng giá đất

Khu vực trong Bảng giá đất được xác định theo từng đơn vị hành chính cấp xã, như sau:

- Khu vực 1: Là khu vực có khả năng sinh lợi cao, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi, thuộc địa giới hành chính các phường.
- Khu vực 2: Là khu vực còn lại thuộc địa giới hành chính các xã.

Điều 4. Vị trí đất nông nghiệp

1. Vị trí 1: Là đất nông nghiệp thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở; đất nông nghiệp tiếp giáp với thửa đất ở.

b) Đất nông nghiệp thuộc phạm vi địa giới hành chính phường;

c) Đất nông nghiệp tính từ chỉ giới hành lang an toàn đường quốc lộ, đường tỉnh, đường xã, đường thôn, đường đô thị có chiều sâu vào dưới 1.000m. Trường hợp thửa đất có một phần diện tích thuộc vị trí 1 thì toàn bộ thửa đất đó được xác định là vị trí 1.

2. Vị trí 2: Là vị trí đất nông nghiệp không đủ các điều kiện thuộc vị trí 1.

Điều 5. Tiêu chí xác định vị trí đất phi nông nghiệp

1. Căn cứ để xác định vị trí thửa đất phi nông nghiệp

a) Việc xác định vị trí của một thửa đất phi nông nghiệp được căn cứ vào khoảng cách từ thửa đất đó đến chỉ giới hành lang an toàn giao thông của tuyến đường giao thông chính có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại).

b) Căn cứ vào kích thước chiều rộng của các tuyến đường khác còn lại mà thửa đất đó tiếp giáp;

c) Đường giao thông chính là đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất;

d) Đường giao thông không có tên cụ thể trong Bảng giá đất gọi chung là: “các tuyến đường khác còn lại”.

2. Các vị trí của đất phi nông nghiệp

a) Vị trí 1: Là các thửa đất có ít nhất một cạnh thửa tiếp giáp chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại);

b) Vị trí 2: Là các thửa đất trong ngõ của đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại) có chiều rộng ngõ lớn hơn hoặc bằng 3m, cách chỉ giới hành lang an toàn đường giao thông không quá 50m;

c) Vị trí 3: Là vị trí đất không thuộc vị trí 1 và vị trí 2.

3. Đối với thửa đất không tiếp giáp với chỉ giới hành lang đường giao thông chính vì bị ngăn cách bởi suối, kênh, mương, thủy hệ khác, đường sắt nhưng người sử dụng đất vẫn khai thác được lợi thế của vị trí 1 thì khi xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được áp dụng hệ số bằng 0,9 lần giá đất vị trí 1 trong bảng giá; chiều sâu thửa đất vẫn tính từ chỉ giới hành lang đường giao thông chính.

4. Thửa đất tiếp giáp với chỉ giới hành lang bảo vệ cầu, cống và các công trình giao thông khác mà chỉ giới hành lang bảo vệ các công trình đó không trùng với chỉ giới hành lang bảo vệ đường giao thông chính thì thửa đất không được xác định là vị trí 1 của đường giao thông chính đó.

5. Thửa đất phi nông nghiệp không tiếp giáp với chỉ giới hành lang đường giao thông chính vì ngăn cách bởi thửa đất nông nghiệp của cùng một chủ sử dụng

thì khi xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được áp dụng hệ số bằng 0,9 lần giá đất vị trí 1 trong bảng giá. Việc xác định từng phần diện tích theo chiều sâu của thửa đất thực hiện theo khoản 4 Điều 9 Nghị quyết này.

Chương III **GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT**

Điều 6. Nguyên tắc áp dụng giá đất

1. Thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường có giá đất khác nhau thì giá của thửa đất đó được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất. Trường hợp thửa đất được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất mà thửa đất có chiều sâu trên 20m thì giá đất đối với từng phần diện tích theo chiều sâu quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị quyết này phải đảm bảo không thấp hơn giá của các tuyến đường mà thửa đất tiếp giáp.

2. Thửa đất nằm trong ngõ (không có tên cụ thể trong Bảng giá đất) mà ngõ đó nối trực tiếp với nhiều tuyến đường giao thông có giá đất khác thì giá đất của thửa đất đó được xác định theo nguyên tắc giá cao nhất.

3. Việc xác định giá đất phi nông nghiệp đối với thửa đất tiếp giáp 2 mặt đường có tên cụ thể trong Bảng giá đất trở lên thì giá đất tăng thêm 10% tính theo giá đất của đường giao thông có giá cao nhất.

4. Việc xác định chiều sâu đối với từng phần thửa đất áp dụng đối với các thửa đất tiếp giáp với đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại) và các trường hợp quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 5 Nghị quyết này.

5. Trường hợp một chủ sử dụng đất có nhiều thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng đất thì toàn bộ khu đất đó được xác định như một thửa đất. Đối với trường hợp thửa đất có một cạnh tiếp giáp đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại) việc xác định từng phần diện tích theo chiều sâu thửa đất được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị quyết này.

6. Khi tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân không áp dụng việc xác định từng phần diện tích theo chiều sâu theo quy định tại khoản 4 Điều 9 Nghị quyết này, cả thửa đất được tính bằng giá đất theo vị trí của thửa đất.

7. Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng là 70 năm.

Điều 7. Giá đất nông nghiệp

1. Giá các loại đất nông nghiệp được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Giá đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng bằng giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí.

3. Giá đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác tính bằng giá đất nông nghiệp liền kề cao nhất trong Bảng giá đất.

4. Giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, đất nông nghiệp tiếp giáp với thửa đất ở cao hơn mức giá đất nông nghiệp cùng vị trí quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết này là 5.000 đồng/m².

Điều 8. Giá đất ở

Giá đất ở được quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 9. Giá đất ở và phi nông nghiệp theo vị trí

1. Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Điều 8 và Điều 10 Nghị quyết này. Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn hơn 20m thì giá đất đối với từng phần diện tích thửa đất áp dụng quy định tại khoản 4 Điều này.

2. Giá đất vị trí 2: Bằng 40% giá đất vị trí 1.

3. Giá đất vị trí 3: Bằng 20% giá đất vị trí 1.

4. Thửa đất ở và phi nông nghiệp tiếp giáp đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại) mà có chiều sâu lớn hơn 20m thì giá đất đối với từng phần diện tích thửa đất theo chiều sâu được xác định như sau:

a) Phần diện tích của 20m đầu, tính bằng 100% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

b) Phần diện tích theo chiều sâu từ trên 20m đến 40m tiếp theo tính bằng 50% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

c) Phần diện tích theo chiều sâu từ trên 40m đến 60m tiếp theo tính bằng 30% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

d) Phần diện tích theo chiều sâu từ trên 60m tính bằng 20% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó.

5. Giá đất đối với thửa đất được xác định theo vị trí quy định tại khoản 2, 3 Điều này và giá đất của thửa đất được xác định theo chiều sâu đối với từng phần thửa đất quy định tại khoản 4 Điều này phải đảm bảo không thấp hơn giá đất của các tuyến đường khác mà thửa đất đó tiếp giáp. Trường hợp thửa đất không tiếp giáp với các tuyến đường khác thì phải đảm bảo không thấp hơn giá của các tuyến đường khác còn lại trong khu vực tổ, thôn trên địa bàn xã, phường đó. Trường hợp trong tổ, thôn không có giá đất của các tuyến đường khác còn lại thì xác định theo giá đất của các tuyến đường khác còn lại thấp nhất trên địa bàn xã, phường đó.

Điều 10. Giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

1. Giá đất thương mại dịch vụ, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản và cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị quyết và áp dụng cho tất cả các vị trí đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

3. Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có cùng vị trí.

4. Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp có kinh doanh, đất tôn giáo, tín ngưỡng, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt được tính bằng giá đất thương mại dịch vụ có cùng vị trí.

5. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp không kinh doanh, đất quốc phòng, đất an ninh, đất sử dụng vào các mục đích công cộng không kinh doanh được tính bằng giá đất ở có cùng vị trí.

6. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng được tính bằng 0,5 lần giá đất nuôi trồng thủy sản.

7. Giá đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng khai thác thủy sản được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.

Điều 11. Giá đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng khi được cấp có thẩm quyền đưa vào sử dụng vào mục đích nào thì giá đất được tính bằng giá của loại đất đó tại cùng vị trí.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với những công trình, dự án đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức thuê đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì giá đất được áp dụng tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất thì giá đất được áp dụng tại thời điểm người sử dụng đất nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm công bố và triển khai nghị quyết.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 14. Hiệu lực thi hành

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

2. Bãi bỏ các nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai Bảng giá đất 05 năm (2020- 2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

b) Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

c) Nghị quyết số 18/2020/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai về Bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai và Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐND ngày 12 tháng 6 năm 2020 sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

d) Nghị quyết số 27/2021/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai bổ sung, điều chỉnh, bãi bỏ một số nội dung trong Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

đ) Nghị quyết số 26/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

e) Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

g) Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai kéo dài thời gian thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

h) Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐND ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập);

i) Nghị quyết số 49/2019/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua quy định Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Yên Bái;

k) Nghị quyết số 13/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số quy định bảng

giá đất năm 2020 của tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2019/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2019 và Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 06 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái;

l) Nghị quyết số 59/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất năm 2020 tại tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2019/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2019 và Nghị quyết số 13/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái;

m) Nghị quyết số 57/2024/NQ-HĐND ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định Bảng giá đất năm 2020 tại tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2019/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2019; Nghị quyết số 13/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Nghị quyết số 59/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái;

n) Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Yên Bái ban hành kèm theo Nghị quyết số 49/2019/NQ-HĐND ngày 29 tháng 11 năm 2019, Nghị quyết số 57/2024/NQ-HĐND ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái;

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai khóa XVI, Kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2025./

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL và XLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Đảng ủy các cơ quan đảng tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- Công báo, Báo và PTTH, Cổng TTĐT tỉnh;
- Các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trịnh Việt Hùng