

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số...../2025/NQ-HĐND ngày tháng
năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh)*

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này Quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;
- b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;
- c) Tính thuế sử dụng đất;
- d) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;
- đ) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
- e) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- g) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;
- h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;
- i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;
- k) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;
- l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê;
- m) Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

n) Giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

o) Các trường hợp khác phải áp dụng bảng giá đất theo quy định của Luật số 31/2024/QH15 và pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

CHƯƠNG II

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

Điều 3. Xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất¹

1. Đất ở tại đô thị: xác định từ 1 đến 4 vị trí tương ứng với từng đoạn đường, loại đường trong một khuôn viên của thửa đất hoặc khu đất của một chủ sử dụng đất tại Phụ lục 01, trong đó:

a) Vị trí 1: Được xác định độ dài chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông tối đa là 20m;

b) Vị trí 2: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 1 mà có độ dài chiều sâu thửa đất lớn hơn 20m (từ trên 20 trở đi đến mét thứ 40) của từng đoạn đường nêu trên được xác định giá đất của vị trí 2.

c) Vị trí 3: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 2 mà có độ dài chiều sâu thửa đất lớn hơn 40m (từ trên 40 trở đi đến mét thứ 60) của từng đoạn đường nêu trên được xác định giá đất của vị trí 3.

d) Vị trí 4: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 3 đến hết mà có độ dài chiều sâu thửa đất từ mét thứ 60 trở lên.

e) Trường hợp trên cùng một đoạn đường, các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên nhưng có chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường thì áp dụng việc xác định vị trí như sau:

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có cùng mặt bằng với mặt đường hoặc có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường dưới 2m xác định là vị trí 1.

¹ Tại Điều 20 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường từ 2m đến 3m giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1.

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

2. Đất ở tại nông thôn: xác định từ 1 đến 4 vị trí tương ứng với từng đoạn đường, loại đường trong một khuôn viên của thửa đất hoặc khu đất của một chủ sử dụng đất tại Phụ lục 02, trong đó:

a) Vị trí 1: Được xác định độ dài chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông tối đa là 30m;

b) Vị trí 2: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 1 mà có độ dài chiều sâu thửa đất lớn hơn 30m (từ trên 30 trở đi đến mét thứ 60) của từng đoạn đường nêu trên được xác định giá đất của vị trí 2.

c) Vị trí 3: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 2 mà có độ dài chiều sâu thửa đất lớn hơn 60m (từ trên 60 trở đi đến mét thứ 90) của từng đoạn đường nêu trên được xác định giá đất của vị trí 3.

d) Vị trí 4: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 3 đến hết mà có độ dài chiều sâu thửa đất từ mét thứ 90 trở lên.

e) Trường hợp trên cùng một đoạn đường, các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên nhưng có chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường thì áp dụng việc xác định vị trí như sau:

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có cùng mặt bằng với mặt đường hoặc có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường dưới 2m xác định là vị trí 1.

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường từ 2m đến 3m giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1.

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

3. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được xác định từ 1 đến 3 vị trí tương ứng với từng đoạn đường, loại đường trong một khuôn viên của thửa đất hoặc khu đất của một chủ sử dụng đất tại Phụ lục số 03, trong đó:

a) Vị trí 1: Được xác định độ dài chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông đến mét 50;

b) Vị trí 2: là vị trí tiếp giáp sau vị trí 1 nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 50 đến mét 100;

b) Vị trí 3: các vị trí còn lại.

c) Trường hợp trên cùng một đoạn đường, các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên nhưng có chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường thì áp dụng việc xác định vị trí như sau:

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có cùng mặt bằng với mặt đường hoặc có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường dưới 2m xác định là vị trí 1.

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền của trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường từ 2m đến 3m giá đất xác định bằng 70% giá đất của vị trí 1.

Các khuôn viên thửa đất hoặc khu đất có vị trí tiếp giáp với mặt tiền các trục đường giao thông của các đoạn đường nêu trên có mặt bằng chênh lệch về chiều sâu của taluy âm, chiều cao của taluy dương so với mặt đường trên 3m giá đất xác định bằng 50% giá đất của vị trí 1.

4. Đất nông nghiệp

a) Các phường: Điện Biên Phủ, Mường Thanh, Mường Lay xác định thành 3 vị trí như sau:

Vị trí 1: Phải đảm bảo các điều kiện sau: Nằm ven các trục đường giao thông (qua các tổ dân phố, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không quá 1.000 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường); Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 1.000 mét; Có độ phì từ mức trung bình trở lên; Chủ động được nước tưới tiêu.

Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện: Nằm ven các trục đường giao thông (qua các tổ dân phố, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 1.000 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường); Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 1.000 mét; Đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp (Có độ phì từ mức trung bình trở lên; Chủ động được nước tưới tiêu).

Trường hợp trên cùng cánh đồng, cùng đôi nương rẫy với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại.

b) Các xã trên địa bàn tỉnh xác định thành 3 vị trí như sau:

Vị trí 1: Phải đảm bảo các điều kiện sau: Nằm ven các trục đường giao thông (đường liên thôn, bản, liên xã, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không

quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường); Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 500 mét; Có độ phì từ mức trung bình trở lên; Chủ động được nước tưới tiêu.

Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện: Nằm ven các trục đường giao thông (đường liên thôn, bản, liên xã, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường); Có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét; Đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp (Có độ phì từ mức trung bình trở lên; Chủ động được nước tưới tiêu).

Trường hợp trên cùng cánh đồng, cùng đôi nương với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại.

Điều 4. Xác định chỉ giới đường giao thông

Chỉ giới đường giao thông tại Điều 3 Quy định này được xác định như sau:

a) Đối với các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất mới thì chỉ giới đường giao thông tính theo chỉ giới quy hoạch đường giao thông được duyệt.

b) Các trường hợp còn lại, chỉ giới đường giao thông tính theo chỉ giới hiện trạng.

Điều 5. Giá các loại đất khác²

a) Đất nông nghiệp khác

Mức giá đất của từng khu vực, đoạn đường, từng vị trí bằng (=) 80% giá đất trồng cây hàng năm khác theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

b) Giá đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có cùng khu vực, vị trí tương ứng.

c) Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan; 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 bằng mức giá đất thương mại, dịch vụ có cùng khu vực, vị trí tương ứng.

d) Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp bằng mức giá đất ở có cùng khu vực, vị trí tương ứng.

đ) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản nằm trên cùng đơn vị hành chính xã, phường quy định trong Bảng giá đất; sử

² Tại điểm n khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có cùng khu vực, vị trí tương ứng.

e) Đất chưa sử dụng khi cần định giá thì bằng 20% giá đất loại đất liền kề, nếu liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì giá đất được xác định bằng giá đất của loại đất sau khi đưa vào sử dụng.

CHƯƠNG III BẢNG GIÁ ĐẤT

Điều 6. Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026³

Bảng giá đất của các xã, phường bao gồm 07 Phụ lục sau:

1. Phụ lục 1: Bảng giá đất ở đô thị gồm: 1.1. Phường Điện Biên Phủ; 1.2. Phường Mường Thanh; 1.3. Phường Mường Lay

2. Phụ lục 2: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản) tại đô thị gồm: 2.1. Phường Điện Biên Phủ; 2.2. Phường Mường Thanh; 2.3. Phường Mường Lay

3. Phụ lục 3: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị gồm: 3.1. Phường Điện Biên Phủ; 3.2. Phường Mường Thanh; 3.3. Phường Mường Lay

4. Phụ lục 4: Bảng giá đất ở tại nông thôn gồm: 4.1. Xã Mường Nhé; 4.2. Xã Sín Thầu; 4.3. Xã Mường Toong; 4.4. Xã Nậm Kè; 4.5. Xã Quảng Lâm; 4.6. Xã Nà Hỳ; 4.7. Xã Mường Chà; 4.8. Xã Nà Búng; 4.9. Xã Chà Tở; 4.10. Xã Si Pa Phìn; 4.11. Xã Na Sang; 4.12. Xã Mường Tùng; 4.13. Xã Pa Ham; 4.14. Xã Nậm Nèn; 4.15. Xã Mường Pồn; 4.16. Xã Tủa Chùa; 4.17. Xã Sín Chải; 4.18. Xã Sính Phình; 4.19. Xã Tủa Thàng; 4.20. Xã Sáng Nhè; 4.21. Xã Tuần Giáo; 4.22. Xã Quài Tở; 4.23. Xã Mường Mùn; 4.24. Xã Pú Nhung; 4.25. Xã Chiềng Sinh; 4.26. Xã Mường Ảng; 4.27. Xã Nà Tấu; 4.28. Xã Búng Lao; 4.29. Xã Mường Lạn; 4.30. Xã Mường Phăng; 4.31. Xã Thanh Nưa; 4.32. Xã Thanh An; 4.33. Xã Thanh Yên; 4.34. Xã Sam Mứn; 4.35. Xã Núa Ngam; 4.36. Xã Mường Nhà; 4.37. Xã Na Son; 4.38. Xã Xa Dung; 4.39. Xã Pu Nhin; 4.41. Xã Mường Luân; 4.42. Xã Tìia Đình; 4.43. Xã Phình Giàng.

5. Phụ lục 5: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản) tại nông thôn gồm: 5.1. Xã Mường Nhé; 5.2. Xã Sín Thầu; 5.3. Xã Mường

³ Tại Điều 20 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

Toong; 5.4. Xã Nậm Kè; 5.5. Xã Quảng Lâm; 5.6. Xã Nà Hỳ; 5.7. Xã Mường Chà; 5.8. Xã Nà Búng; 5.9. Xã Chà Tở; 5.10. Xã Si Pa Phìn; 5.11. Xã Na Sang; 5.12. Xã Mường Tùng; 5.13. Xã Pa Ham; 5.14. Xã Nậm Nèn; 5.15. Xã Mường Pồn; 5.16. Xã Tủa Chùa; 5.17. Xã Sín Chải; 5.18. Xã Sính Phình; 5.19. Xã Tủa Thàng; 5.20. Xã Sáng Nhè; 5.21. Xã Tuần Giáo; 5.22. Xã Quài Tở; 5.23. Xã Mường Mùn; 5.24. Xã Pú Nhung; 5.25. Xã Chiềng Sinh; 5.26. Xã Mường Ảng; 5.27. Xã Nà Tấu; 5.28. Xã Búng Lao; 5.29. Xã Mường Lạn; 5.30. Xã Mường Phăng; 5.31. Xã Thanh Nưa; 5.32. Xã Thanh An; 5.33. Xã Thanh Yên; 5.34. Xã Sam Mứn; 5.35. Xã Núa Ngam; 5.36. Xã Mường Nhà; 5.37. Xã Na Son; 5.38. Xã Xa Dung; 5.39. Xã Pu Nhi; 5.40. Xã Mường Luân; 5.41. Xã Tìà Đình; 5.42. Xã Phình Giàng.

6. Phụ lục 6: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn gồm: 6.1. Xã Mường Nhé; 6.2. Xã Sín Thầu; 6.3. Xã Mường Toong; 6.4. Xã Nậm Kè; 6.5. Xã Quảng Lâm; 6.6. Xã Nà Hỳ; 6.7. Xã Mường Chà; 6.8. Xã Nà Búng; 6.9. Xã Chà Tở; 6.10. Xã Si Pa Phìn; 6.11. Xã Na Sang; 6.12. Xã Mường Tùng; 6.13. Xã Pa Ham; 6.14. Xã Nậm Nèn; 6.15. Xã Mường Pồn; 6.16. Xã Tủa Chùa; 6.17. Xã Sín Chải; 6.18. Xã Sính Phình; 6.19. Xã Tủa Thàng; 6.20. Xã Sáng Nhè; 6.21. Xã Tuần Giáo; 6.22. Xã Quài Tở; 6.23. Xã Mường Mùn; 6.24. Xã Pú Nhung; 6.25. Xã Chiềng Sinh; 6.26. Xã Mường Ảng; 6.27. Xã Nà Tấu; 6.28. Xã Búng Lao; 6.29. Xã Mường Lạn; 6.30. Xã Mường Phăng; 6.31. Xã Thanh Nưa; 6.32. Xã Thanh An; 6.33. Xã Thanh Yên; 6.34. Xã Sam Mứn; 6.35. Xã Núa Ngam; 6.36. Xã Mường Nhà; 6.37. Xã Na Son; 6.38. Xã Xa Dung; 6.39. Xã Pu Nhi; 6.40. Xã Mường Luân; 6.41. Xã Tìà Đình; 6.42. Xã Phình Giàng.

7. Phụ lục 7: Bảng giá đất nông nghiệp gồm: 7.1. Phường Điện Biên Phủ; 7.2. Phường Mường Thanh; 7.3. Phường Mường Lay; 7.4. Xã Mường Nhé; 7.5. Xã Sín Thầu; 7.6. Xã Mường Toong; 7.7. Xã Nậm Kè; 7.8. Xã Quảng Lâm; 7.9. Xã Nà Hỳ; 7.10. Xã Mường Chà; 7.11. Xã Nà Búng; 7.12. Xã Chà Tở; 7.13. Xã Si Pa Phìn; 7.14. Xã Na Sang; 7.15. Xã Mường Tùng; 7.16. Xã Pa Ham; 7.17. Xã Nậm Nèn; 7.18. Xã Mường Pồn; 7.19. Xã Tủa Chùa; 7.20. Xã Sín Chải; 7.21. Xã Sính Phình; 7.22. Xã Tủa Thàng; 7.23. Xã Sáng Nhè; 7.24. Xã Tuần Giáo; 7.25. Xã Quài Tở; 7.26. Xã Mường Mùn; 7.27. Xã Pú Nhung; 7.28. Xã Chiềng Sinh; 7.29. Xã Mường Ảng; 7.30. Xã Nà Tấu; 7.31. Xã Búng Lao; 7.32. Xã Mường Lạn; 7.33. Xã Mường Phăng; 7.34. Xã Thanh Nưa; 7.35. Xã Thanh An; 7.36. Xã Thanh Yên; 7.37. Xã Sam Mứn; 7.38. Xã Núa Ngam; 7.39. Xã Mường Nhà; 7.40. Xã Na Son; 7.41. Xã Xa Dung; 7.42. Xã Pu Nhi; 7.43. Xã Mường Luân; 7.44. Xã Tìà Đình; 7.45. Xã Phình Giàng.

Điều 7. Quy định tăng, giảm mức giá đất trong bảng giá đất đối với một số trường hợp cụ thể⁴

a) Đất phi nông nghiệp

Thửa đất, khu đất có các cạnh (mặt) tiếp giáp với 2 tuyến đường trở lên có tên trong bảng giá đất thì được nhân với hệ số $K=1,05$ của tuyến đường có giá

⁴ Tại Điều 20 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ..

đất cao nhất, trừ trường hợp thửa đất, khu đất đã quy định giá đất của 02 tuyến đường.

Thửa đất, khu đất nhìn ra khu thương mại, dịch vụ hoặc chợ thì được nhân với hệ số $K=1,05$ của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất, khu đất nhìn ra khu cây xanh (khu cây xanh có đường dạo hoặc công viên), hồ nước hoặc tiếp giáp với 01 mặt thoáng thì được nhân với hệ số $K=1,03$ của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất, khu đất bị đường đâm vào hướng chính của nhà ở, trụ sở, văn phòng thì bằng 90% mức giá đất của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất, khu đất nhìn ra hoặc tiếp giáp khu nghĩa trang, nghĩa địa, chùa, đình, đền, miếu, từ đường, khu xử lý chất thải bằng 95% mức giá đất của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất, khu đất nằm trên nhiều địa giới hành chính xã, phường thì giá đất của cả thửa đất, khu đất được xác định theo giá đất của đơn vị hành chính có giá cao nhất.

Đối với một tổ chức sử dụng nhiều thửa đất liền kề nhau hoặc sử dụng một thửa đất nhưng trong thửa đất có nhiều phần diện tích có thời điểm sử dụng khác nhau cùng sử dụng vào một mục đích thì giá đất được xác định theo giá thửa đất tiếp giáp với tuyến đường có giá cao nhất.

b) Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở được tính bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp tương ứng quy định tại Phụ lục 7 Điều 6 quy định này.

Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới địa giới hành chính phường là thửa đất, khu đất có các cạnh, mặt tiếp giáp các trục đường giao thông (đường liên thôn, bản, liên xã, phường, tỉnh lộ, quốc lộ) hoặc nằm liền kề, xen kẽ với thửa đất phi nông nghiệp.

CHƯƠNG IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

1. Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân các xã, phường có trách nhiệm quán triệt nghiêm túc thực hiện Quy định này.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức thực hiện Quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 theo đúng quy định; Kiểm tra việc thực hiện Quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên

địa bàn tỉnh Điện Biên của các cấp, các ngành.

b) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất hàng năm để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 của năm tiếp theo hoặc trong năm thực hiện⁵.

c) Trường hợp thuộc đối tượng áp dụng bảng giá đất mà tại thời điểm định giá đất thửa đất, khu đất cần định giá chưa được quy định trong bảng giá đất thì căn cứ tình hình cụ thể tại địa phương, Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ vào giá đất trong bảng giá đất của khu vực, vị trí có điều kiện hạ tầng tương tự để xác định giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai⁶.

⁵Tại khoản 1 Điều 16 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 16 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ và đã thay thế cụm từ tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

⁶Tại khoản 3 Điều 16 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 1 Điều 16 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ và đã thay thế cụm từ tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.