

Số: /2025/NQ - HĐND

Lào Cai, ngày tháng năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Quyết định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Lào Cai

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 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/TTr-UBND ngày ... tháng ... năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai; Báo cáo thẩm tra của Sở Tư pháp tỉnh Lào Cai; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai tại kỳ họp....;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết quyết định Bảng giá đất lần đầu đề trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bảng giá đất lần đầu tại Nghị quyết này làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất; tính thuế, phí, lệ phí liên quan

đến việc sử dụng đất; thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước; bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước.
2. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II

VỊ TRÍ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 3. Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất

Khu vực trong Bảng giá đất được xác định theo từng đơn vị hành chính xã, phường, được chia thành 2 khu vực quy định như sau:

1. Khu vực 1: Là khu vực có khả năng sinh lợi cao và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi thuộc địa giới hành chính các phường Yên Bái, phường Văn Phú, phường Nam Cường, phường Âu Lâu, phường Lào Cai, phường Cam Đường, phường Nghĩa Lộ, phường Trung Tâm, phường Cầu Thia và phường Sa Pa

2. Khu vực 2: Là khu vực còn lại thuộc địa giới hành chính các xã.

Điều 4. Tiêu chí để xác định vị trí đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp có 2 vị trí như sau:

1. Vị trí 1: Là đất nông nghiệp thuộc một trong các trường hợp sau:
 - a) Đất nông nghiệp trong cùng khuôn viên thửa đất có nhà ở; đất nông nghiệp trong khu dân cư;
 - b) Đất nông nghiệp nằm trong 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.

2. Vị trí 2:

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

Điều 5. Tiêu chí để 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 và căn cứ vào kích thước chiều rộng của ngõ mà thửa đất đó tiếp giáp;

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

c) 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: Áp dụng đối với 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: Áp dụng đối với 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 không quá 50m;

c) Vị trí 3:

Là vị trí đất còn lại không thuộc vị trí 1 và vị trí 2.

3. Đối với thửa đất không tiếp giáp với chỉ giới hành lang đường vì bị ngăn cách bởi suối, kênh, mương, thủy hệ khác, đường sắt hoặc thửa đất có hình thể đặc thù (hình L, hình T, hình I) nhưng người sử dụng đất vẫn khai thác được thuận lợi 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.

5. Thửa đất phi nông nghiệp không tiếp giáp với chỉ giới hành lang đường 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. Phần diện tích theo chiều sâu được tính từ chỉ giới hành lang đường được áp dụng theo Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết này.

Chương III

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 6. Nguyên tắc áp dụng giá đất

1. Thửa đất phi nông nghiệp mà có chiều sâu lớn hơn 20m, tiếp giáp đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất (trừ các tuyến đường khác còn lại) thì giá đất từng phần theo chiều sâu của thửa đất kể từ chỉ giới hành lang an toàn của đoạn đường đó được quy định như sau:

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

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

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

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

2. Thửa đất phi nông nghiệp không tiếp giáp với đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất và thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp với các tuyến đường khác còn lại thì không chia chiều sâu theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. 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.

4. Thửa đất nằm trong ngõ 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 tuyến đường giao thông có giá cao nhất.

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. Nếu khu đất đó có ít nhất một thửa tiếp giáp đường giao thông có tên cụ thể trong Bảng giá đất mà có chiều sâu lớn thì giá đất từng phần theo chiều sâu kể từ chỉ giới hành lang an toàn giao thông của thửa đất phi nông nghiệp xác định theo Khoản 1 Điều này. Đối với thửa đất khi được xác định theo giá đất nông nghiệp thì thực hiện theo Khoản 8 Điều này.

6. Giá đất nông nghiệp không áp dụng phân chia thửa đất theo chiều sâu, giá của cả thửa đất được xác định theo Điều 7 Nghị quyết này.

7. Khi tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân không áp dụng phân chia thửa đất theo chiều sâu, cả thửa đất được tính bằng giá đất theo vị trí của thửa đất.

8. 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 1 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 vị trí 2: Bằng 80% giá đất vị trí 1;

Điều 8. Giá đất ở

Giá đất ở được quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 9. Giá đất của các vị trí đất ở

1. Giá đất vị trí 1: Được quy định tại Điều 8 Nghị quyết này. Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn thì áp dụng quy định tại Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết này.
2. Giá đất vị trí 2: Bằng 40% giá đất vị trí 1;
3. Giá đất vị trí 3: Xác định bằng giá Các tuyến đường khác còn lại.
4. Giá đất tại các vị trí 2 Điều này, giá thửa đất có chiều sâu lớn được áp dụng hệ số phải đảm bảo không thấp hơn giá đất của Các tuyến đường khác còn lại trên địa bàn xã, phường đó.
5. Việc xác định giá đất ở đối với một số trường hợp sau
 - a) Các thửa đất tiếp giáp từ 2 mặt đường trở lên thì giá đất tăng thêm 10% tính theo giá đất tại đường giao thông có giá cao nhất;
 - b) Các thửa đất đối diện công viên cây xanh, khu thể thao, hồ nước, chợ, trung tâm thương mại thì giá đất tăng thêm 5% tính theo giá đất tại đường giao thông cùng vị trí;
 - c) Các thửa đất tiếp giáp hoặc đối diện khu nghĩa trang, nghĩa địa, bãi rác, khu xử lý chất thải, khu chăn nuôi tập trung thì giá đất giảm 10% tính theo giá đất tại đường giao thông cùng vị trí.

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

1. Giá đất thương mại dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị quyết này.
2. Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp quy định tại Phụ lục 3 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, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt 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 mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, tín ngưỡng được tính bằng giá đất thương mại dịch vụ có cùng vị trí.

5. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất quốc phòng, đất an ninh, đất xây dựng công trình sự nghiệp không kinh doanh và 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.

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.

7. Giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở quy định tại khoản 1, 3, 4, 5 Điều này được xác định theo các vị trí của thửa đất hoặc giá đất của thửa đất có chiều sâu lớn nhưng không được thấp hơn 50% giá đất ở của Các tuyến đường khác còn lại tại xã, phường đó.

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 phương án bồi thường 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, công nhận quyền 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, công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. 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.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này và trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

3. Các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét đề tổng hợp báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh để sửa đổi, bổ sung khi cần thiết.

Điều 14. Hiệu lực thi hành

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

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

a) 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 (trước sáp nhập);

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 (trước sáp nhập);

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 thông qua 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 (trước sáp nhập);

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 (trước sáp nhập);

đ) Nghị quyết số 26/2023/NQ-HĐND ngày 29 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 (trước sáp nhập);

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 (trước sáp nhập);

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

g) Nghị Quyết số 06/2025/NQ-HĐND ngày 4/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Lào Cai (trước sáp nhập);

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

i) Nghị quyết số 13/2023/NQ-HĐND ngày 12/4/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 29/11/2019 Thông qua quy định Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Yên Bái và Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 06/7/2022 (trước sáp nhập);

k) Nghị quyết số 59/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 (trước sáp nhập);

l) Nghị quyết số 57/2024/NQ-HĐND ngày 16/8/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 29/11/2019, Nghị quyết số 13/2023/NQ-HĐND ngày 12/4/2023 và Nghị quyết số 59/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh Yên Bái (trước sáp nhập);

m) Nghị quyết số 31/2025/NQ-HĐND ngày 26/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 NQ số 49/2019/NQ-HĐND ngày

29/11/2019, NQ số 57/2024/NQ-HĐND ngày 16/8/2024 của HĐND tỉnh Yên Bái (trước sáp nhập)

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai khóa Kỳ họpthông qua ngày tháng năm 2025./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo Lào Cai, Đài Phát thanh và TH tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT,

CHỦ TỊCH