

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: /2025/NQ-HĐND

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 12 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

KHÓA X, KỲ HỌP THỨ 2

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 ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về 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 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng 12 năm 2025; Báo cáo thẩm tra số .../BC-BKTNS của Ban Kinh tế ngân sách; ý kiến thảo luận của Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các sở, ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy

ban nhân dân 168 phường, xã, đặc khu, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Ủy ban Công tác đại biểu Quốc hội;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân TP;
- Ủy ban nhân dân TP;
- Ban Thường trực UBMTTQVN TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng ĐDBQH & HĐND TP;
- Văn phòng UBND TP;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- HĐND – UBND các phường, xã, đặc khu;
- Lưu: VT, (...).

CHỦ TỊCH

Võ Văn Minh

QUY ĐỊNH

VỀ BẢNG GIÁ ĐẤT LẦN ĐẦU ĐỀ CÔNG BỐ VÀ ÁP DỤNG TỪ NGÀY 01
THÁNG 01 NĂM 2026 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số .../2025/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2025
của Hội đồng nhân dân thành phố)

Chương I

PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bảng giá đất này được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a) 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;

b) 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;

c) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

d) Tính thuế sử dụng đất;

đ) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

e) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

g) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

h) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;

i) 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;

k) 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;

l) 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;

m) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà

nước cho người đang thuê.”

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, thẩm định, quyết định bảng giá đất; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể.
2. Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 3. Đối với đất nông nghiệp

1. Phân khu vực và vị trí đất:

a) Khu vực: đất nông nghiệp được phân thành bốn (4) khu vực:

- Khu vực I: thuộc phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiêu Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình, phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận;

- Khu vực II: thuộc phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An Nhơn, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trưng, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường

Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thắng, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắng;

- Khu vực III: thuộc xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp Phước, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước; phường Tân Thành, phường Phú Mỹ;

- Khu vực IV: thuộc xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngã Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giã, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã Long Sơn, xã Châu Pha;

b) Vị trí:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung; đất nông nghiệp khác. Chia làm ba (03) vị trí:

+ Vị trí 1: thửa đất trong phạm vi 200m đầu (0-200m) tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong Bảng giá đất ở) hoặc thửa đất không tiếp giáp với lề đường nhưng cùng chủ sử dụng với thửa tiếp giáp lề đường;

+ Vị trí 2: thửa đất không tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong Bảng giá đất ở) trong phạm vi 400m hoặc phần thửa đất sau vị trí 1 trong phạm vi trên 200m đến 400m (>200-400m);

+ Vị trí 3: các vị trí còn lại.

- Đối với đất làm muối: chia làm ba (03) vị trí:

+ Vị trí 1: thực hiện như cách xác định đối với đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản;

+ Vị trí 2: có khoảng cách đến đường giao thông thủy, đường bộ hoặc đến kho muối tập trung tại khu vực sản xuất trong phạm vi trên 200m đến 400m;

+ Vị trí 3: các vị trí còn lại.

2. Bảng giá các loại đất nông nghiệp:

a) Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm: đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác.

+ Khu vực I: Bảng 1 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiêu Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình, phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi, phường Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận	1.200	960	770

+ Khu vực II: Bảng 2 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An	1.000	800	640

Nhon, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trưng, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thắt, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắt			
--	--	--	--

+ Khu vực III: Bảng 3 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp Phước, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước; phường Tân Thành, phường Phú Mỹ	700	560	450

+ Khu vực IV: Bảng 4 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Xã Bàu Bàng, xã Trù Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngãi Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giả, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã Long Sơn, xã Châu Pha	480	380	300

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm

+ Khu vực I: Bảng 7 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiêu Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình, phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi, Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận	1.440	1.150	920

+ Khu vực II: Bảng 8 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường	1.200	960	770

Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An Nhơn, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trưng, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thắng, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắng			
---	--	--	--

+ Khu vực III: Bảng 9 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp	840	670	540

Phước, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước; phường Tân Thành, phường Phú Mỹ			
--	--	--	--

+ Khu vực IV: Bảng 10 (Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²)

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngãi Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giả, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã Long Sơn, xã Châu Pha	580	460	370

c) Bảng giá đất rừng sản xuất:

- Đất rừng sản xuất tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tương ứng với từng khu vực, vị trí.

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

d) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:

Đất nuôi trồng thủy sản tính bằng giá đất trồng cây hàng năm tương ứng với từng khu vực, vị trí.

đ) Bảng giá đất chăn nuôi tập trung:

Đất chăn nuôi tập trung được tính bằng 150% đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí, nhưng không vượt quá đất ở cùng khu vực, vị trí.

e) Bảng giá đất làm muối

Đất làm muối tính bằng 80% giá đất nuôi trồng thủy sản tương ứng với từng khu vực, vị trí.

g) Đối với đất nông nghiệp trong Khu Nông nghiệp Công nghệ cao: giá đất nông nghiệp là 320.000 đồng/m².

Điều 4. Đối với đất phi nông nghiệp

1. Phân loại vị trí:

a) Vị trí 1: đất có vị trí mặt tiền đường có tên trong Bảng giá đất ở quy định tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm, áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt giáp với đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) hiện hữu được quy định trong bảng giá đất.

b) Các vị trí tiếp theo không tiếp giáp mặt tiền đường bao gồm:

- Vị trí 2: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 5m trở lên thì tính bằng 0,5 của vị trí 1.

- Vị trí 3: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 3m đến dưới 5m thì tính bằng 0,8 của vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có những vị trí còn lại tính bằng 0,8 của vị trí 3.

c) Trường hợp các vị trí nêu trên có độ sâu tính từ mép trong của đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) của mặt tiền đường (theo bản đồ địa chính) từ 100m trở lên so với mặt tiền đường thì giá đất tính giảm 10% của từng vị trí.

d) Các trường hợp có vị trí còn lại được áp dụng tại Phụ lục 1 đính kèm.

2. Bảng giá các loại đất phi nông nghiệp.

a) Bảng giá đất ở:

- Giá đất ở: vị trí 1 tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm; các vị trí còn lại tính theo điểm b, c, d khoản 1 Điều này.

b) Đất thương mại, dịch vụ:

- Giá đất thương mại, dịch vụ: vị trí 1 tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm; các vị trí còn lại tính theo điểm b, c, d khoản 1 Điều này.

- Riêng đối với loại hình sử dụng đất đặc thù có mật độ xây dựng thấp, hệ số sử dụng đất thấp như: cửa hàng xăng dầu; bãi tắm gắn với cơ sở kinh doanh, dịch vụ; cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi golf (trừ phần đường golf của sân golf, sân tập trong sân golf và hệ thống cây xanh, mặt nước, cảnh quan, hạng mục công trình phục vụ cho việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân golf) thì giá đất quy định như sau:

+ Tại các phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiều Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ

Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình, phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận: tính bằng 40% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 2 đính kèm.

+ Tại các phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An Nhơn, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trưng, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thắng, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắng: tính bằng 50% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm.

+ Tại các xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp Phước, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước; phường Tân Thành, phường Phú Mỹ: tính bằng 60% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm.

+ Tại các xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngã Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giả, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã

Long Sơn, xã Châu Pha: tính bằng 75% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm.

- Giá đất không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí.

c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ:

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ: vị trí 1 tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm; các vị trí còn lại tính theo điểm b, c, d khoản 1 Điều này.

- Riêng đối với loại hình sử dụng đất đặc thù có mật độ xây dựng thấp, hệ số sử dụng đất thấp như: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khoáng sản; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào các mục đích công cộng (đất công trình giao thông; đất công trình thủy lợi; đất công trình cấp nước, thoát nước; đất công trình phòng, chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên; đất công trình xử lý chất thải; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng; đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin; đất chợ dân sinh, chợ đầu mối; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng); đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất công trình 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, môi trường, khí tượng thủy văn, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác hoặc đất xây dựng trụ sở của đơn vị sự nghiệp công lập khác); đất phi nông nghiệp khác (các hình thức sử dụng đất đặc thù có mật độ xây dựng thấp như các khu chế xuất; công viên phần mềm Quang Trung; sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp, nhà kho, nhà xưởng; đất xây dựng siêu thị, cửa hàng thương mại - dịch vụ bán hàng bình ổn giá; kho tàng; bến bãi; bến cảng, bến tàu, bến phà, bến đò, bến xe, nhà ga, sân bay, đất xây dựng kết cấu hạ tầng cảng hàng không sân bay; trạm trung chuyển rác, nơi để xe ép rác; công viên chuyên đề, Thảo Cầm Viên); đường gôn của sân gôn, sân tập trong sân gôn và hệ thống cây xanh, mặt nước, cảnh quan của sân gôn, hạng mục công trình phục vụ cho việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân gôn (trừ cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi gôn) thì giá đất quy định như sau:

+ Tại các phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiêu Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình, phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận: tính bằng 50% so với giá đất

sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 2 đính kèm.

+ Tại các phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An Nhơn, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trưng, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thắng, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắng: tính bằng 60% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm.

+ Tại các xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp Phước, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước; phường Tân Thành, phường Phú Mỹ: tính bằng 75% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm.

+ Tại các xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngã Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giả, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã Long Sơn, xã Châu Pha: tính bằng 100% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục 3, Phụ lục 4 đính kèm.

- Giá đất không được thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí.

d) Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt: tính bằng 60% giá đất ở liền kề.

e) Đất tôn giáo, tín ngưỡng: tính bằng 60% giá đất ở liền kề.

g) Đối với đất trong Khu Công nghệ cao:

- Đối với đất thương mại, dịch vụ: quy định tại Phụ lục 5 đính kèm.

- Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ: quy định tại Phụ lục 5 đính kèm.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh nêu chênh lệch giữa đơn giá đất sản xuất kinh doanh với đơn giá đất nông nghiệp mà thấp hơn đơn giá đất nông nghiệp thì tiền sử dụng đất được xác định theo đơn giá đất của đất trồng cây lâu năm tương ứng cùng khu vực, vị trí. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở nếu chênh lệch giữa đơn giá đất ở với đơn giá đất nông nghiệp thấp hơn đơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm thì tiền sử dụng đất được xác định theo đơn giá đất của đất trồng cây lâu năm tương ứng cùng khu vực, vị trí.

Điều 5. Đối với các loại đất khác

1. Các loại đất nông nghiệp khác:

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. Đất mặt nước chuyên dùng:

a) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản: tính bằng 100% giá đất nuôi trồng thủy sản.

b) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp: tính bằng 50% giá loại đất phi nông nghiệp liền kề cùng loại đất.

c) 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.

3. 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.

Điều 6. Về thời hạn sử dụng đất đối với các loại đất sử dụng có thời hạn

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.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Cục thuế thành phố các sở - ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các phường - xã có trách nhiệm triển khai thi hành quy định này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các sở - ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các phường - xã tham mưu, đề xuất trình Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn hoặc quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và kịp thời/

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KHÓA X KỲ HỌP THỨ 2