

Số: 40/2025/NQ-HĐND

Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 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;

Căn cứ 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 544/TTr-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này 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 trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 1 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.

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 bảng giá đất; thẩm định bảng giá đất, định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.

3. Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất

1. Tiêu chí xác định vị trí đất đối với nhóm đất nông nghiệp

a) Năng suất, cây trồng, vật nuôi;

b) Khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm;

c) Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm.

2. Tiêu chí xác định vị trí đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp

a) Điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

b) Các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh;

c) Khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực (đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn).

Điều 4. Số lượng vị trí đất trong bảng giá đất

1. Số lượng vị trí đất đối với nhóm đất nông nghiệp

Được xác định gồm 02 (hai) vị trí sau:

a) Vị trí 1: Quy định áp dụng đối với các thửa đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường, đoạn đường, phố, hẻm và trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư có tên trong bảng giá đất.

b) Vị trí 2 (vị trí còn lại): Quy định áp dụng đối với các thửa đất không xác định được vị trí 1.

2. Số lượng vị trí đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp

Được xác định gồm 04 (bốn) vị trí sau:

a) Vị trí 1: Quy định áp dụng đối với các thửa đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường, đoạn đường, phố, hẻm và trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư có tên trong bảng giá đất.

b) Vị trí 2: Quy định áp dụng đối với các thửa đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường, đoạn đường, phố, hẻm và trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư không có tên trong bảng giá đất, có độ rộng mặt đường từ 3,0 mét trở lên.

c) Vị trí 3: Quy định áp dụng đối với các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp mặt tiền đường, đoạn đường, phố, hẻm và trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư không có tên trong bảng giá đất, có độ rộng mặt đường dưới 3,0 mét.

d) Vị trí 4 (vị trí còn lại): Quy định áp dụng đối với các thửa đất không xác định được vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3.

Điều 5. Quy định về tăng hoặc giảm mức giá đối với một số vị trí thửa đất cụ thể

1. Đối với thửa đất tiếp giáp từ 02 (hai) mặt tiền đường, đoạn đường, phố, hẻm trở lên được quy định trong bảng giá đất thì mức giá đất cao hơn 10% so với các thửa đất có một cạnh thửa tiếp giáp liền kề trên cùng tuyến đường, đoạn đường, phố, hẻm đó.

2. Đối với thửa đất đối diện hoặc liền kề cùng phía với công viên, quảng trường, trung tâm thương mại thì mức giá tăng 10% so với vị trí liền kề.

3. Đối với thửa đất đối diện hoặc liền kề với khu xử lý rác thải, bãi trung chuyển rác, nghĩa trang, nghĩa địa thì mức giá giảm 10% so với vị trí liền kề.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân giao Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được pháp luật quy định.

2. Hội đồng nhân dân giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

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

2. Nghị quyết số 14/2024/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ 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 hết hiệu lực từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, Kỳ họp thứ Tám thông qua ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và QLXLVPHC);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP. Cần Thơ;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBMTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- TT. Điều hành đô thị thông minh;
- TT. Lưu trữ lịch sử thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Lưu: VT.HV

CHỦ TỊCH



Đồng Văn Thanh