

Số: 41/2025/NQ-HĐND

Cần Thơ, ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Quy định 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 577/TTr-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố dự thảo Nghị quyết quy định 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 bảng giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định bảng giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ, làm căn cứ áp dụng cho các trường hợp quy định sau đây:

1. Khoản 1 Điều 109, khoản 3 Điều 111, khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Điều 5, Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức 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. Xác định vị trí đất đối với nhóm đất nông nghiệp

Vị trí đất được xác định gồm 02 (hai) vị trí sau:

1. Vị trí 1 là vị trí mà tại đó 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 có tên trong bảng giá đất được ban hành tại Nghị quyết này, chiều sâu trong 50 mét đầu tính từ mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 1,1 lần so với giá đất nông nghiệp trong cùng địa giới hành chính cấp xã được ban hành tại Nghị quyết này.

2. Vị trí 2 (vị trí còn lại): Áp dụng đối với các thửa đất không xác định được vị trí 1 tại khoản 1 Điều này, giá đất được xác định bằng với giá đất nông nghiệp trong cùng địa giới hành chính cấp xã được ban hành tại Nghị quyết này.

3. Đối với đất nông nghiệp thuộc Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang thì không áp dụng xác định vị trí đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Xác định vị trí đất đối với đất ở

Vị trí đất được xác định gồm 04 (bốn) vị trí sau:

1. Vị trí 1: Áp dụng đối với 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 có tên trong bảng giá đất được ban hành tại Nghị quyết này, chiều sâu trong 20 mét đầu tính từ mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 100% giá đất của đường, đoạn đường, phố, hẻm và trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư. Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 20 mét thì giá đất được xác định như sau:

a) Phần diện tích của chiều sâu thửa đất từ trên 20 mét đến 50 mét thì giá đất được xác định bằng 80% giá đất có chiều sâu trong 20 mét đầu;

b) Phần diện tích của chiều sâu thửa đất từ trên 50 mét thì giá đất được xác định bằng 40% giá đất có chiều sâu trong 20 mét đầu;

c) Sau khi xác định tỷ lệ theo quy định mà giá đất thấp hơn giá đất ở vị trí còn lại thì giá đất được xác định bằng giá đất ở vị trí còn lại quy định tại khoản 4 Điều này.

2. Vị trí 2: Áp dụng đối với 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 được ban hành tại Nghị quyết này, có độ rộng mặt đường từ 3,0 mét trở lên và kết nối với trục đường giao thông gần nhất đã có giá đất tại vị trí 1 tại khoản 1 Điều này, chiều sâu trong 20 mét đầu tiên tính từ mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 30% giá đất chiều sâu trong 20 mét đầu của vị trí 1 tại khoản 1 Điều này. Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 20 mét thì giá đất được xác định như sau:

a) Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 20 mét thì giá đất được xác định theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này;

b) Sau khi xác định tỷ lệ theo quy định mà giá đất thấp hơn giá đất ở vị trí còn lại thì giá đất được xác định bằng giá đất ở vị trí còn lại quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Vị trí 3: Áp dụng đối với 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 được ban hành tại Nghị quyết này, có độ rộng mặt đường dưới 3,0 mét và kết nối với trục đường giao thông gần nhất đã có giá đất tại vị trí 1 tại khoản 1 hoặc được xác định giá đất vị trí 2 tại khoản 2 Điều này, chiều sâu trong 20 mét đầu tiên tính từ mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 20% giá đất chiều sâu trong 20 mét đầu của vị trí 1 tại khoản 1 hoặc được xác định giá đất vị trí 2 tại khoản 2 Điều này. Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 20 mét thì giá đất được xác định như sau:

a) Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 20 mét thì giá đất được xác định theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều này;

b) Sau khi xác định tỷ lệ theo quy định mà giá đất thấp hơn giá đất ở vị trí còn lại thì giá đất được xác định bằng giá đất ở vị trí còn lại quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Vị trí 4 (vị trí còn lại)

Áp dụng đối với các thửa đất không xác định được vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3 tại khoản 1, 2, 3 Điều này, giá đất được tính cho toàn bộ diện tích thửa đất và xác định cụ thể theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

a) Thuộc địa bàn các phường: Ninh Kiều, Cái Khế, Tân An: Giá đất là 2.000.000 đồng/m²;

b) Thuộc địa bàn các phường: An Bình, Thới An Đông, Bình Thủy, Long Tuyền, Cái Răng, Hưng Phú: Giá đất là 1.500.000 đồng/m²;

c) Thuộc địa bàn các phường: Ô Môn, Phước Thới, Thới Long, Trung Nhứt, Thuận Hưng, Thốt Nốt, Tân Lộc: Giá đất là 1.000.000 đồng/m²;

d) Thuộc địa bàn các xã: Phong Điền, Nhơn Ái, Trường Long, Thới Lai, Đông Thuận, Trường Xuân, Trường Thành: Giá đất là 600.000 đồng/m²;

đ) Thuộc địa bàn các xã: Cờ Đỏ, Đông Hiệp, Trung Hưng, Vĩnh Thạnh, Vĩnh Trinh, Thạnh An, Thạnh Phú, Thới Hưng, Thạnh Quới: Giá đất là 350.000 đồng/m²;

e) Thuộc địa bàn các phường: Phú Lợi, Sóc Trăng, Mỹ Xuyên, Vĩnh Phước, Vĩnh Châu, Khánh Hòa, Ngã Năm, Mỹ Quới, Vị Thanh, Vị Tân, Long Bình, Long Mỹ, Long Phú 1, Đại Thành, Ngã Bảy và các xã: Thạnh Xuân, Trường Long Tây, Châu Thành, Đông Phước, Tân Hòa: Giá đất là 500.000 đồng/m²;

g) Thuộc địa bàn các xã còn lại: Giá đất là 300.000 đồng/m².

Điều 5. Xác định vị trí đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

Vị trí đất được xác định gồm 04 (bốn) vị trí sau:

1. Vị trí 1: Áp dụng đối với 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 có tên trong bảng giá đất được ban hành tại Nghị quyết này, chiều sâu trong 50 mét đầu tính từ mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 100% giá đất của đường, đoạn đường, phố, hẻm và trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư. Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 50 mét thì giá đất được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích thửa đất từ sau 50 mét đầu, giá đất được xác định bằng 40% giá đất trong 50 mét đầu của thửa đất đó;

b) Sau khi xác định tỷ lệ theo quy định mà giá đất thấp hơn giá đất vị trí còn lại thì giá đất được xác định bằng giá đất vị trí còn lại quy định tại khoản 4 Điều này.

2. Vị trí 2: Áp dụng đối với 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 được ban hành tại Nghị quyết này, có độ rộng mặt đường từ 3,0 mét trở lên và kết nối với trục đường giao thông gần nhất đã có giá đất tại vị trí 1 tại khoản 1 Điều này, chiều sâu trong 50 mét đầu tiên tính từ

mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 30% giá đất chiều sâu trong 50 mét đầu của vị trí 1 tại khoản 1 Điều này. Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 50 mét thì giá đất được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích thửa đất từ sau 50 mét đầu, giá đất được tính bằng 40% giá đất trong 50 mét đầu của thửa đất đó;

b) Sau khi xác định tỷ lệ theo quy định mà giá đất thấp hơn giá đất vị trí còn lại thì giá đất được xác định bằng giá đất vị trí còn lại quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Vị trí 3: Áp dụng đối với 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 được ban hành tại Nghị quyết này, có độ rộng mặt đường dưới 3,0 mét và kết nối với trục đường giao thông gần nhất đã có giá đất tại vị trí 1 tại khoản 1 hoặc được xác định giá đất vị trí 2 tại khoản 2 Điều này, chiều sâu trong 50 mét đầu tiên tính từ mép ngoài cùng của phần đất dành cho đường giao thông trở vào (trường hợp hành lang an toàn giao thông đã được Nhà nước thu hồi đất thì tính từ mép ngoài cùng của hành lang an toàn giao thông trở vào), giá đất được xác định bằng 20% giá đất chiều sâu trong 50 mét đầu của vị trí 1 tại khoản 1 hoặc được xác định giá đất vị trí 2 tại khoản 2 Điều này. Khi chiều sâu thửa đất lớn hơn 50 mét thì giá đất được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích thửa đất từ sau 50 mét đầu, giá đất được xác định bằng 40% giá đất trong 50 mét đầu của thửa đất đó;

b) Sau khi xác định tỷ lệ theo quy định mà giá đất thấp hơn giá đất vị trí còn lại thì giá đất được xác định bằng giá đất vị trí còn lại quy định tại khoản 4 Điều này.

4. Vị trí 4 (vị trí còn lại)

Áp dụng đối với các thửa đất không xác định được vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3 tại khoản 1, 2, 3 Điều này, giá đất được tính cho toàn bộ diện tích thửa đất và xác định cụ thể theo đơn vị hành chính cấp xã như sau:

a) Thuộc địa bàn các phường: Ninh Kiều, Cái Khế, Tân An: Giá đất thương mại, dịch vụ là 1.600.000 đồng/m²; giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 1.400.000 đồng/m²;

b) Thuộc địa bàn các phường: An Bình, Thới An Đông, Bình Thủy, Long Tuyền, Cái Răng, Hưng Phú: Giá đất thương mại, dịch vụ là 1.200.000 đồng/m²; Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 1.050.000 đồng/m²;

c) Thuộc địa bàn các phường: Ô Môn, Phước Thới, Thới Long, Trung Nhứt, Thuận Hưng, Thốt Nốt, Tân Lộc: Giá đất thương mại, dịch vụ là 800.000 đồng/m²; giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 700.000 đồng/m²;

d) Thuộc địa bàn các xã: Phong Điền, Nhơn Ái, Trường Long, Thới Lai, Đông Thuận, Trường Xuân, Trường Thành: Giá đất thương mại, dịch vụ là 480.000 đồng/m²; giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 420.000 đồng/m²;

đ) Thuộc địa bàn các xã: Cờ Đỏ, Đông Hiệp, Trung Hưng, Vĩnh Thạnh, Vĩnh Trinh, Thạnh An, Thạnh Phú, Thới Hưng, Thạnh Quới: Giá đất thương mại, dịch vụ là 280.000 đồng/m²; giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 245.000 đồng/m²;

e) Thuộc địa bàn các phường: Phú Lợi, Sóc Trăng, Mỹ Xuyên, Vĩnh Phước, Vĩnh Châu, Khánh Hòa, Ngã Năm, Mỹ Quới, Vị Thanh, Vị Tân, Long Bình, Long Mỹ, Long Phú 1, Đại Thành, Ngã Bảy và các xã: Thạnh Xuân, Trường Long Tây, Châu Thành, Đông Phước, Tân Hòa: Giá đất thương mại, dịch vụ là 400.000 đồng/m²; giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 350.000 đồng/m²;

g) Thuộc địa bàn các xã còn lại: Giá đất thương mại, dịch vụ là 240.000 đồng/m²; giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 210.000 đồng/m².

5. Đối với đất phi nông nghiệp thuộc Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang và đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp thì không áp dụng xác định vị trí đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều này.

Điều 6. Bảng giá các loại đất

1. Giá đất trồng cây hằng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất (kèm Phụ lục I).

2. Giá đất trồng cây lâu năm (kèm Phụ lục II).

3. Giá đất làm muối (kèm Phụ lục III).

4. Giá đất ở tại nông thôn (kèm Phụ lục IV).

5. Giá đất ở tại đô thị (kèm Phụ lục V).

6. Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp (kèm Phụ lục VI).

7. Giá đất thương mại, dịch vụ (kèm Phụ lục VII).

8. Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (kèm Phụ lục VIII).

9. Giá đất trong khu công nghệ cao (kèm Phụ lục IX).

Điều 7. Giá các loại đất khác

1. Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng thì giá đất được xác định bằng 80% giá đất rừng sản xuất cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết này.

2. Đối với đất chăn nuôi tập trung thì giá đất được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục II kèm theo Nghị quyết này.

3. Đối với đất nông nghiệp khác thì giá đất được xác định bằng giá đất trồng cây hằng năm cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết này.

4. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác có thời hạn thì giá đất được xác định bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục VIII kèm theo Nghị quyết này. Trường hợp sử dụng không thời hạn (lâu dài) thì giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục IV và Phụ lục V kèm theo Nghị quyết này.

5. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh sử dụng có thời hạn thì giá đất được xác định bằng giá đất theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục VIII kèm theo Nghị quyết này. Trường hợp sử dụng không thời hạn (lâu dài) thì giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục IV và Phụ lục V kèm theo Nghị quyết này.

6. Đối với đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt thì giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục IV và Phụ lục V kèm theo Nghị quyết này.

7. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản giá đất được xác định bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí được ban hành tại Phụ lục VIII kèm theo Nghị quyết này, trường hợp tách riêng diện tích của từng loại đất thì xác định giá của từng loại đất.

8. 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 giá đất được xác định bằng giá đất 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 đất được ban hành tại Nghị quyết này.

Điều 8. Xác định giá đất trường hợp đặc biệt

1. Các thửa đất tiếp giáp từ 02 (hai) mặt tiền đường được quy định trong bảng giá đất trở lên thì giá đất tăng thêm 10% so với các thửa đất cùng vị trí có 01 (một) mặt tiền đường, với vị trí đất được xác định tương ứng với từng loại đất, nhóm đất theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Nghị quyết này, đảm bảo giá trị thửa đất cao nhất.

2. Trường hợp một chủ sử dụng đất có nhiều thửa đất liền kề nhau hoặc khu đất thực hiện dự án (bao gồm trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt) thì các thửa đất liền kề nhau hoặc khu đất thực hiện dự án đó được xác định như một thửa đất và vị trí đất được xác định tương ứng với từng loại đất, nhóm đất theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Nghị quyết này.

3. Đối với thửa đất không tiếp giáp với đường, đoạn đường, phố, hẻm hoặc không trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư nhưng người sử dụng đất vẫn khai thác, sử dụng thuận lợi như thửa đất tiếp giáp với đường, đoạn đường, phố, hẻm hoặc trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư có tên trong bảng giá đất được ban hành tại Nghị quyết này, giá đất được xác định như sau:

a) Vị trí đất được xác định như thửa đất tiếp giáp với đường, đoạn đường, phố, hẻm hoặc trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Nghị quyết này;

b) Giá đất của từng vị trí đất nêu tại điểm a khoản này được tính bằng 80% giá đất của thửa đất tiếp giáp với đường, đoạn đường, phố, hẻm hoặc trong các khu thương mại, khu dân cư, khu tái định cư có tên trong bảng giá đất được ban hành tại Nghị quyết này có cùng vị trí đất.

4. Các thửa đất đối diện hoặc tiếp giáp liền kề cùng phía với công viên, chợ, trung tâm thương mại thì giá đất tăng thêm 10% tính theo giá đất cùng loại liền kề cùng vị trí.

5. Các thửa đất tiếp giáp hoặc đối diện khu nghĩa trang, nghĩa địa, bãi rác, khu xử lý chất thải, bãi trung chuyển rác thì giá đất giảm 10% tính theo giá đất cùng loại liền kề cùng vị trí.

6. Đối với một khu đất của dự án được tách thành nhiều thửa đất nằm trên địa bàn từ 02 (hai) xã, phường trở lên hoặc được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo tiến độ thì giá đất của cả khu đất được xác định như cách xác định giá đất của 01 (một) thửa đất theo quy định tại Điều 3, Điều 4, Điều 5 Nghị quyết này.

7. Trường hợp thửa đất ở thuộc khu đô thị, khu dân cư và khu tái định cư đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt và được quy định giá trong bảng giá đất thì giá đất của toàn bộ diện tích thửa đất được xác định bằng giá đất vị trí 1 trong 20 mét đầu mà không áp dụng cách xác định vị trí theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết này, đảm bảo giá trị thửa đất cao nhất.

8. Các thửa đất tiếp giáp với đoạn đường cặp hai bên cầu (tính từ mô cầu) chưa được quy định giá trong bảng giá đất, thì giá đất được xác định bằng 70% giá đất tuyến đường liền kề có mức giá cao nhất được tính từ vị trí chuyển tiếp của đường ngã rẽ chân cầu đến khi chuyển sang tuyến đường mới.

Điều 9. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cơ quan, người có thẩm quyền quyết định trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thì hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã 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, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan, người có thẩm quyền 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, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, giá đất tại bảng giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính, thuế và các khoản thu ngân sách từ đất đai được tiếp tục thực hiện theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ. Đối với các trường hợp tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ của người sử dụng đất để nộp thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; nộp các khoản thuế, lệ phí khi chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực nhưng chưa có giá đất tại bảng giá đất thì được áp dụng giá đất theo Nghị quyết này.

Điều 10. 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 11. Hiệu lực thi hành

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

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

a) Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang về bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

b) Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024;

c) Nghị quyết số 12/2019/NQ-HĐND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ về việc thông qua bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

d) Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

đ) Nghị quyết số 17/2022/NQ-HĐND ngày 18 tháng 10 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang về bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang (lần 2);

e) Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024;

g) Nghị quyết số 18/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 24/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang về bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang (lần 3);

h) Nghị quyết số 06/2025/NQ-HĐND ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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; UBND TQVN 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._{4V}

CHỦ TỊCH



Đồng Văn Thanh