

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Số: **112**/2026/NQ-HĐND

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố

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

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 số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 của Chính phủ 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 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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;

Xét Tờ trình số 505/TTr-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về sửa đổi, bổ sung quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố; Báo cáo thẩm tra số 278/BC-KTNS ngày 05 tháng 10 năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất tại các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29/5/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố như sau:

a) Bổ sung giá đất vào Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn tại các Phụ lục IIA, IIB, IIIA, IIIB và Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND theo Phụ lục I kèm theo Nghị quyết này.

b) Sửa đổi giá đất, tên tuyến đường tại Phụ lục IIA, IIB, IIIA, IIIB và Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND theo Phụ lục II kèm theo Nghị quyết này.

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

a) Bổ sung các điểm c khoản 2 và điểm e khoản 3 Điều 3 như sau:

a1) Bổ sung điểm c khoản 2 như sau:

“c) Trường hợp thửa đất có diện tích nằm đồng thời tại nhiều vị trí thì giá đất của thửa đất được xác định theo bình quân gia quyền trên cơ sở tỷ lệ diện tích chiếm đất theo từng vị trí.”

a2) Bổ sung điểm e khoản 3 như sau:

“e) Giá đất chăn nuôi tập trung được xác định bằng giá đất trồng cây hằng năm.”

b) Bổ sung một số khoản Điều 4 và Điều 5 như sau:

b1) Bổ sung điểm g khoản 2 Điều 4 như sau:

“g) Đối với các xã, phường thuộc địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ, trường hợp các thửa đất ở tại vị trí mặt tiền đường kiệt (hoặc hẻm) (tương ứng vị trí 2, 3, 4, 5) của từng đường phố, đoạn đường phố mà chưa được quy định giá đất trong bảng giá đất thì áp dụng hệ số vị trí đối với các tuyến đường chính đã được quy định giá đất (vị trí 1) trong bảng giá đất để xác định giá đất cho các vị trí 2, 3, 4 và 5 như sau:

- Hệ số 0,5: Áp dụng cho thửa đất tại vị trí 2.
- Hệ số 0,45: Áp dụng cho thửa đất tại vị trí 3.
- Hệ số 0,35: Áp dụng cho thửa đất tại vị trí 4.
- Hệ số 0,3: Áp dụng cho thửa đất tại vị trí 5.

Trường hợp đối với thửa đất tiếp giáp vị trí 2, 3, 4, 5 nếu sau khi áp dụng hệ số vị trí mà giá đất thấp hơn vị trí liền kề sau đã có giá đất trong bảng giá đất (nếu có) thì tính bằng giá đất vị trí liền kề sau; nếu cao hơn vị trí liền kề trước đã có giá đất trong bảng giá đất (nếu có) thì tính bằng giá đất vị trí liền kề trước đã có giá đất trong bảng giá đất.

Trường hợp một thửa đất có thể áp dụng 02 cách tính theo kiệt (hoặc hẻm) (tương ứng vị trí 2, 3, 4, 5) hoặc theo đường bê tông thuộc các tổ dân phố, khối phố, đường bê tông còn lại và cho 02 phương án giá khác nhau thì giá đất của thửa đất đó được xác định theo phương án có giá đất cao hơn.”

b2) Bổ sung khoản 5 Điều 4 và khoản 5 Điều 5 như sau:

“5. Trường hợp thật sự cấp thiết, nhằm kịp thời giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người dân, doanh nghiệp đối với các khu vực, vị trí, tuyến đường, đoạn đường chưa có trong bảng giá đất mà chưa kịp bổ sung theo quy định, giao Ủy ban nhân dân thành phố xác định và quyết định giá đất (tạm tính) để áp dụng đối với các khu vực, vị trí, tuyến đường, đoạn đường này; trừ trường hợp xác định giá đất cho các dự án có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, xác định giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và tái định cư tại chỗ theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15. Đồng thời, khẩn trương trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định bổ sung bảng giá đất theo đúng quy định.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, tính minh bạch trong thu thập thông tin, phương pháp xác định giá đất và kết quả xác định giá đất dựa trên cơ sở các yếu tố về khu vực, vị trí, điều kiện kết cấu hạ tầng, mặt cắt đường, khả năng sinh lợi, mục đích sử dụng đất, khoảng cách đến các công trình hạ tầng và các yếu tố có liên quan; bảo đảm khách quan, công khai, minh bạch, phù hợp thực tế, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, doanh nghiệp, không làm thất thu ngân sách nhà nước. Đồng thời cụ thể hóa, quy định trách nhiệm của từng cơ quan trong từng khâu, từng thủ tục liên quan; thường xuyên kiểm tra, đánh giá kết quả triển khai thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố.”.

c) Bổ sung khoản 5 Điều 9 như sau:

“5. Giá đất thương mại dịch vụ tại các vị trí mặt tiền đường kiệt (hoặc hẻm) (tương ứng vị trí 2, 3, 4, 5) của từng đường phố, đoạn đường phố mà chưa được quy định trong bảng giá đất tại các xã, phường thuộc địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ được tính bằng 60% giá đất ở tại khu vực đô thị tương ứng theo vị trí đã được quy định tại nội dung b1 điểm b khoản 2 Điều này.”

d) Bổ sung khoản 4 Điều 10 như sau:

“4. Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các vị trí mặt tiền đường kiệt (hoặc hẻm) (tương ứng vị trí 2, 3, 4, 5) của từng đường phố, đoạn đường phố mà chưa được quy định trong bảng giá đất tại các xã, phường thuộc địa bàn tỉnh

Quảng Nam cũ được tính bằng 50% giá đất ở tương ứng theo vị trí tại khu vực đô thị được quy định tại nội dung b1 điểm b khoản 2 Điều này.”

Điều 2. Bãi bỏ một số quy định tại Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng

1. Bãi bỏ một số tuyến đường tại Phụ lục IIB, Phụ lục IIIA, Phụ lục IIIB ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2026/NQ-HĐND theo Phụ lục III kèm theo Nghị quyết này.

2. Bãi bỏ nội dung quy định tại gạch đầu dòng thứ 3 điểm c khoản 2 Điều 4.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ hợp lệ của người sử dụng đất để công nhận quyền sử dụng đất; nộp các khoản thuế, lệ phí khi chuyển quyền sử dụng đất trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà các vị trí, tuyến đường, đoạn đường chưa có giá đất trong bảng giá đất tại Nghị quyết 28/2026/NQ-HĐND để xác định các khoản thu ngân sách từ đất đai thì được áp dụng giá đất theo Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

2. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã 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, chuyển hình thức sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết trước thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà các vị trí, tuyến đường, đoạn đường chưa có giá đất trong bảng giá đất tại Nghị quyết 28/2026/NQ-HĐND để xác định các khoản thu ngân sách từ đất đai thì được áp dụng giá đất theo Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 10 năm 2026.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo, tổ chức tuyên truyền, triển khai thực hiện Nghị quyết đảm bảo đúng các quy định của pháp luật. Tổ chức triển khai và áp dụng bảng giá đất bảo đảm tuân thủ đầy đủ các nguyên tắc, phương pháp định giá đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị quyết 254/2025/QH15, các Nghị định của Chính phủ và văn bản hướng dẫn liên quan. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, số liệu, minh bạch trong việc thu thập thông tin, phương pháp xác định giá đất và kết quả tham mưu đề xuất; đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

- Tăng cường công tác rà soát, kiểm tra dữ liệu trước khi trình ban hành, nhất là đối với tên tuyến đường, phạm vi đoạn đường, vị trí, hiện trạng hạ tầng, quy hoạch và các hồ sơ pháp lý có liên quan, bảo đảm thông tin trong bảng giá đất thống nhất, chính xác, đầy đủ, hạn chế tối đa sai sót, trùng lặp hoặc bỏ sót, tránh tình trạng vừa được ban hành đã phải sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ; đồng

thời lưu ý đối với những tuyến đường bãi bỏ nhưng đã phát sinh Giấy chứng nhận, hồ sơ địa chính hoặc giao dịch (nếu có), rà soát kỹ quy định chuyển tiếp để không gây ách tắc thủ tục hành chính và không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

- Thường xuyên định kỳ rà soát, cập nhật các khu vực, vị trí, tuyến đường, đoạn đường phát sinh hoặc chưa được quy định giá đất trong bảng giá đất hiện hành; kịp thời hoàn thiện hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền xem xét sửa đổi, bổ sung bảng giá đất theo quy định hiện hành.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định của pháp luật.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố phối hợp giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khóa XI, Kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 06 tháng 10 năm 2026.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND, UBMTTQVN thành phố;
- Các Ban của HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các sở, ngành, đoàn thể thành phố;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các phường, xã, đặc khu thuộc thành phố;
- Báo và PT, TH Đà Nẵng, Chuyên đề CATPĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Công TTĐT thành phố, Công báo thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Dũng