UBND TỈNH AN GIANG
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 5905 /SNNMT-CCQLĐĐ

An Giang, ngày12 tháng 12 năm 2025

V/v tham gia đóng góp ý kiến đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang

Kính gửi:
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Căn cứ khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *"Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026."*, Theo khoản 11, Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định: *"Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này và tình hình thực tế tại địa phương, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh 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 đồng thời với việc quyết định bảng giá đất***.**

Căn cứ quy định nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập thủ tục xin chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo quy định và đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Công văn số 2554/VP-KT ngày 19/3/2025 (địa bàn tỉnh Kiên Giang) và Công văn 2346/VPUBND-KTĐT ngày 25/4/2025 (địa bàn tỉnh tỉnh An Giang).

Thực hiện chỉ đạo nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã giao Chi cục Quản lý đất đai An Giang tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn và ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Quy hoạch và Tư vấn Thuận Phát để tư vấn xây dựng Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang. Đồng thời, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 380/TTr-UBND ngày 28/11/2025 đăng ký xây dựng Nghị quyết Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang với Hội đồng nhân dân tỉnh và đã được Thường trực HĐND tỉnh chấp thuận theo Thông báo số 297/TB-TTHĐND ngày 05/12/2025. Theo đó, chấp thuận đăng ký xây dựng Nghị quyết ban hành bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang và thống nhất việc xây dựng nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn được quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và nghị định hướng dẫn thi hành.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, trên cơ sở kết quả do Đơn vị tư vấn thực hiện, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã hoàn thành dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang. Căn cứ theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, nhằm hoàn thiện dự

thảo nêu trên trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh quyết định, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị như sau:

1. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh thực hiện phản biện xã hội đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết nêu trên theo quy định;

2. Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia cho ý kiến đối với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết nêu trên (file dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết được gửi kèm theo Công văn này, đồng thời được đăng trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và đăng trên đăng Website Sở Nông nghiệp và Môi trường). Trường hợp có ý kiến đề xuất khác với dự thảo Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang thì đề nghị có nêu rõ về giá đất, cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn đề xuất để Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tham mưu cho UBND tỉnh xem xét trước khi trình HĐND tỉnh thông qua.

Ý kiến phản biện, góp ý đề nghị gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường **hết ngày 14 tháng 12 năm 2025** (địa chỉ số 09 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Rạch Giá; trường hợp cần thêm thông tin hoặc cần trao đổi làm rõ thì đề nghị liên hệ ông Nhâm Đại Thành, Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Quy hoạch và Tư vấn Thuận Phát, số điện thoại 0918.661.666).

Sau thời gian nêu trên, các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có ý kiến xem như thống nhất với dự thảo Tờ trình, dự thảo Nghị quyết, Sở Nông nghiệp và Môi trường sẽ báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- GĐ và các PGĐ Sở;
- Các đơn vị: VPS (góp ý và đăng Website);
- TTKTTN&MT; VPĐKĐĐ tỉnh & các chi nhánh (góp ý và gửi về Chi cục QLĐĐ tổng hợp);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, vdlinh "HT".

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH AN GIANG

Lê Hữu Toàn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /TTr-UBND	*An Giang, ngày tháng năm 2025*

TỜ TRÌNH
Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang

DỰ THẢO L2
Ngày 12/12/2025

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc về việc ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang, như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Cơ sở pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

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.

Tại khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *"Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân tỉnh cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026"*.

2. Cơ sở thực tiễn

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Luật Đất đai năm 2013 và các nghị định hướng dẫn thi hành, UBND tỉnh An Giang (trước khi sắp xếp) đã ban hành Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025; UBND tỉnh Kiên Giang (trước khi sắp xếp) đã ban hành Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 12/12/2024.

Theo khoản 23, Điều 1 Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội khóa XV, Kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh: "23. Sắp xếp toàn bộ diện tích tự nhiện, quy mô dân số của tỉnh Kiên Giang và tỉnh An Giang thành tỉnh mới có tên gọi là tỉnh An Giang…".

Căn cứ quy định nêu trên, nhằm đảm bảo thống nhất, đồng bộ quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang (sau khi sắp xếp); phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp theo quy định tại Nghị định số151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ, việc UBND tỉnh An Giang trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 là cần thiết và phù hợp với quy định.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Mục đích:

- Việc ban hành Bảng giá đất năm 2026 áp dụng chung cho toàn tỉnh An Giang (sau sắp xếp), đồng thời điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường, khu vực, dự án khu dân cư, khu tái định cư,... đã hoàn thành đưa vào sử dụng cho phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn tỉnh;

- Nhằm phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp theo quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ.

2. Quan điểm xây dựng văn bản

- Việc ban hành Bảng giá đất đảm bảo về phương pháp, nguyên tắc xác định giá đất phải đầy đủ, đồng bộ, kịp thời, công khai, đảm bảo tính khách quan, kế thừa, phù hợp với điều kiện thực tế của xã, phường, đặc khu trên địa bàn tỉnh;

- Giá đất các loại đất phải đảm bảo phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường, không bị tác động bởi các yếu tố gây tăng hoặc giảm giá đột biến bất hợp lý (do đầu cơ, chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc,…); phù hợp với đặc điểm các yếu tố chính cấu thành giá đất (mạng lưới giao thông, khả năng sinh lợi, quy hoạch,…) của các loại đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

Căn cứ khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 quy định "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026."

Căn cứ quy định nêu trên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập thủ tục xin chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật theo quy định và đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Công văn số 2554/VP-KT ngày 19/3/2025 (địa bàn tỉnh Kiên Giang) và Công văn 2346/VPUBND-KTĐT ngày 25/4/2025 (địa bàn tỉnh tỉnh An Giang)

Ngày 13/10/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND phê duyệt dự án Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã giao Chi cục Quản lý đất đai An Giang lựa chọn, thuê Công ty Cổ phần Quy hoạch và tư vấn Thuận Phát (Đơn vị tư vấn) thực hiện. Đến nay, Đơn vị tư vấn đã xây dựng xong dự thảo bảng giá đất trên địa bàn tỉnh An Giang .

Thực hiện Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Sở Nông nghiệp và Môi trường đã chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh **ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang** theo đúng trình tự quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật. Cụ thể:

Ngày 05/12/2025, Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Thông báo số 297/TB-TTHĐND. Theo đó, Thường trực HĐND đã chấp thuận đăng ký xây dựng Nghị quyết ban hành bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang; thống nhất việc xây dựng nghị quyết theo trình tự, thủ tục rút gọn được quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và nghị định hướng dẫn thi hành.

Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã gửi dự thảo Nghị quyết đến các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh, UBND cấp xã và gửi đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến, đồng thời gửi Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh An Giang thực hiện phản biện xã hội tại Công văn số …./SNNMT-CCQLĐĐ ngày …..tháng….năm 2025.

Trên cơ sở ý kiến của các cơ quan, đơn vị; Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, hoàn thiện và gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh để tổ chức thẩm định tại Công văn số ….../SNNMT-CCQLĐĐ ngày …..tháng…….năm 2025.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất của tỉnh tại Công văn số …/HĐTĐBGĐ ngày …/…/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và gửi Sở Tư pháp thẩm định tại Công văn số …./SNNMT-QLĐĐ ngày …/…/2025.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện dự thảo Nghị quyết và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định theo quy định.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT

1. Bố cục Nghị quyết, gồm 3 Điều:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Điều 3. Hiệu lực thi hành

2. Bố cục Quy định, gồm 10 Điều

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Điều 4. Quy định cụ thể giá các loại đất:

Điều 5. Quy định tiêu chí xác vị trí, số lượng vị trí, bảng giá đất từng loại đất nông nghiệp

Điều 6. Quy định tiêu chí, số lượng vị trí, bảng giá các loại đất phi nông nghiệp

Điều 7. Đất chưa sử dụng

Điều 8. Về thời hạn sử dụng đất đối với các loại đất sử dụng có thời hạn

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

Điều 10. Tổ chức thực hiện.

3. Nội dung cơ bản

Dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang quy định cụ thể tiêu chí để xác định vị trí, phạm vi đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quy định cụ thể giá các loại đất trên địa bàn các xã, phường, đặc khu của tỉnh An Giang, theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 71/2025/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang; Ủy ban nhân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

(Xin gửi kèm theo Tờ trình này gồm:

1. Dự thảo Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh;

2. Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;

3. Báo cáo tiếp thu giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;

4. Văn bản thẩm định bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh;

5. Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp;

6. Báo cáo tiếp thu, giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định;

7. Các văn bản khác có liên quan).

***Nơi nhận*:**
- Như trên;
- Các PCT tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Các Sở: NN&MT; Tài chính; Tư pháp;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /2025/NQ-HĐND	*An Giang, ngày tháng 12 năm 2025*

DỰ THẢO
LẦN 2 (12/12/2025)

NGHỊ QUYẾT

Ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG
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 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;

Xét Tờ trình số ……/TTr-UBND ngày …tháng… năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Nghị quyết ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

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

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang khóa …, kỳ họp thứ …. thông qua ngày …... tháng …. năm 2025 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026./.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh khóa XV;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND, Ủy ban MTTQVN các xã, phường, đặc khu;
- Website Chính phủ, Trang TTĐT tỉnh;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình An Giang;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH
Về Bảng giá đất năm 2026 tỉnh An Giang

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số /2025/NQ-HĐND ngày tháng năm 2025 của HĐND tỉnh An Giang)

Chương I
Quy định chung

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất; Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai; người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc sử dụng đất;

b) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

2. Giá đất tại Nghị quyết này làm căn cứ để:

a) 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;

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

c) Tính thuế sử dụng đất;

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

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

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

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

h) 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;

i) 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;

k) 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;

l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

m) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với các trường hợp khác theo quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Bảng quy định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Hành lang bảo vệ an toàn công trình gồm: Gồm hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ luồng đường thủy nội địa; hành lang an toàn đối với cầu, cống.

2. Hành lang an toàn đường bộ (sau đây gọi là hành lang lộ giới): Là dải đất dọc hai bên đất của đường bộ, tính từ mép ngoài đất của đường bộ ra hai bên để bảo đảm an toàn giao thông đường bộ;

3. Hành lang bảo vệ luồng đường thủy nội địa: Được xác định từ mép luồng trở ra mỗi phía và theo cấp kỹ thuật đường thủy nội địa;

4. Đất liền kề: Là khu đất liền nhau, tiếp nối với khu đất đã được xác định;

5. Vùng lân cận gần nhất: Là khu đất có khoảng cách gần nhất so với khu đất đã được xác định.

Chương II

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 4. Quy định cụ thể giá các loại đất:

1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

a) Đất trồng cây hằng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác;

b) Đất trồng cây lâu năm;

c) Đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;

d) Đất nuôi trồng thủy sản;

đ) Đất chăn nuôi tập trung;

e) Đất làm muối;

g) Đất nông nghiệp khác.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

a) Đất ở, gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan;

c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp, gồm: 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;

đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, gồm: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;

e) Đất sử dụng vào mục đích công cộng, gồm: 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;

g) Đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo (sau đây gọi là đất tôn giáo); đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng (sau đây gọi là đất tín ngưỡng);

h) Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt;

i) Đất có mặt nước chuyên dùng;

k) Đất phi nông nghiệp khác.

Điều 5. Quy định tiêu chí xác vị trí, số lượng vị trí, bảng giá đất từng loại đất nông nghiệp

1. Tiêu chí xác định vị trí:

Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất về điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, năng suất, cây trồng, vật nuôi, khoảng cách đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm. Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

2. Số lượng vị trí:

a) Đối với các xã, phường: chia làm 03 (ba) vị trí;

- Vị trí 1: Giới hạn cự ly tiếp giáp trong phạm vi 150 mét theo thứ tự ưu tiên tính từ hành lang lộ giới (thủy giới), hoặc ranh giới đã giải phóng mặt bằng, hoặc mép đường, mép kênh, sông hiện hữu;

- Vị trí 2: Giới hạn cự ly từ trên 150 mét đến 300 mét;

- Vị trí 3: Các vị trí còn lại không thuộc 02 vị trí nêu trên.

b) Đối với các đặc khu: chia làm 02 (hai) vị trí.

- Vị trí 1: Giới hạn cự ly tiếp giáp trong phạm vi 90 mét theo thứ tự ưu tiên tính từ hành lang lộ giới (thủy giới), hoặc ranh giới đã giải phóng mặt bằng, hoặc mép đường, mép kênh, sông hiện hữu;

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 90 trở đi.

3. Bảng giá các loại đất nông nghiệp

a) Bảng giá đất đất trồng cây lâu năm; đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác); đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất được xác định theo từng xã, phường, đặc khu kèm theo Phụ lục.

b) Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng tính bằng giá đất rừng sản xuất cùng vị trí hoặc giá đất rừng sản xuất tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất trồng cây lâu năm cùng vị trí); đối với đặc khu Phú quốc, đặc khu Kiên Hải, đặc khu Thổ Châu tính bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí hoặc giá đất trồng cây lâu năm tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất trồng cây lâu năm cùng vị trí).

c) Giá đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác (sử dụng vào mục đích nuôi chim yến) bằng với giá đất sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí (liền kề) hoặc đất sản xuất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề); các loại đất nông nghiệp khác còn lại thì giá đất bằng với giá đất nông nghiệp cùng vị trí (liền kề) có giá cao nhất quy định trong bảng giá đất hoặc giá đất nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

Điều 6. Quy định tiêu chí, số lượng vị trí, bảng giá các loại đất phi nông nghiệp:

1. Tiêu chí xác định vị trí:

Vị trí đất được xác định gắn với từng đoạn, tuyến đường và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện như sau:

Vị trí 1: là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất. Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

2. Số lượng vị trí: chia thành 04 (bốn) vị trí:

a) Đất ở tại nông thôn (các xã, phường, đặc khu (trừ đặc khu Phú Quốc)

- Vị trí 1: Tính từ hành lang lộ giới vào đến mét thứ 30, được tính bằng 100% giá đất được quy định trong bảng giá đất.

- Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 đối với đất ở cùng thửa vị trí 1; tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 30 đối với đất ở của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2,0 mét, được tính bằng 70% giá đất tại Vị trí 1.

- Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 90 đối với đất ở cùng thửa vị trí 1; tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 đối với đất ở cùng thửa vị trí 2 của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2,0 mét, được tính bằng 70% giá đất tại Vị trí 2.

- Vị trí 4: Tính từ sau mét thứ 90 đến hết vị trí đất ở đối với đất ở cùng thửa vị trí 1; tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 90 đối với đất ở cùng thửa vị trí 3 của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2,0 mét và các thửa đất ở không thuộc các vị trí 1,2,3, được tính bằng 70% giá đất tại Vị trí 3.

b) Đất ở tại đô thị (các phường và đặc khu Phú Quốc)

- Vị trí 1: Tính từ hành lang lộ giới đến mét thứ 20.
- Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 20 đến mét thứ 40 đối với đất ở cùng thửa vị trí 1.
- Vị trí 3:
+ Tính từ sau mét thứ 40 đến mét thứ 60 đối với đất cùng thửa vị trí 1.
+ Được tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 20 đối với đất ở của hẻm chính thuộc đường phố chính có mặt hẻm hiện hữu lớn hơn hoặc bằng 3,0 mét.
- Vị trí 4:
+ Tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 80 đối với đất cùng thửa vị trí 1.
+ Tính từ sau mét thứ 20 đến mét thứ 40 đối với đất cùng thửa vị trí 3 của hẻm lớn hơn hoặc bằng 3,0 mét.
+ Được tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 20 đối với đất ở của hẻm chính thuộc đường phố chính có mặt hẻm hiện hữu từ 2,0 mét đến nhỏ hơn 3,0 mét.
+ Các thửa đất ở không thuộc các vị trí 1, 2, 3.

3. Bảng giá các loại đất phi nông nghiệp

a) Bảng giá đất ở (bao gồm đất ở tại nông thông và đất ở tại đô thị) dọc theo các tuyến đường của từng xã, phường, đặc khu kèm theo Phụ lục;

b) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (bao gồm cả đất thương mại, dịch vụ) được sử dụng ổn định lâu dài: Giá đất tính bằng giá đất ở cùng vị trí (liền kề) hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề);

c) Đất thương mại, dịch vụ có thời hạn thì giá đất bằng 70% giá đất ở cùng vị trí (liền kề) hoặc vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề);

d) Giá đất sản xuất phi nông nghiệp có thời hạn, đất chợ bằng 60% giá đất ở cùng vị trí (liền kề) hoặc vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề);

đ) Giá đất khu công nghiệp (được xác định cho một vị trí) cụ thể từng khu Công nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản từng xã, phường đặc khu theo Phụ lục;

e) Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp, gồm: 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 bằng giá đất ở cùng vị trí (liền kề) hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề);

g) Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng, gồm: 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 sử dụng cho hoạt động tôn giáo (sau đây gọi là đất tôn giáo); đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng (sau đây gọi là đất tín ngưỡng); Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt; đất có mặt nước chuyên dùng và đất phi nông nghiệp khác bằng 60% giá đất ở cùng vị trí (liền kề) hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề);

h) Đất mặt nước chuyên dùng: sử dụng vào mục đích nào thì giá đất được xác định theo mục đích sử dụng đó tại cùng vị trí (liền kề) hoặc giá đất tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không giá đất cùng mục đích sử dụng liền kề); trường hợp 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 có giá đất cáo nhất trong bảng giá đất.

5. Quy định một số trường hợp cụ thể

a) Đối với thửa đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình: Giá đất được tính bằng giá đất liền kề có cùng mục đích sử dụng hoặc giá đất có cùng mục đích sửdụng tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề). Đối với đất hành lang bãi biển giá đất được tính bằng giá đất phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

b) Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền nhiều tuyến đường hoặc thửa đất vừa tiếp giáp mặt tiền đường vừa tiếp giáp với bãi biển: Giá đất được xác định theo tuyến đường (hoặc bãi biển) có giá trị thửa đất cao nhất; trường hợp có

tuyến đường song song với tuyến đường (hoặc bãi biển) có giá cao nhất, giá đất được xác định cho từng vị trí theo quy định cho cả 2 tuyến đường (hoặc tuyến đường và bãi biển), nếu vị trí giao nhau thì chọn mức giá cao hơn tại vị trí giao nhau đó.

c) Đối với thửa đất có cùng địa chỉ với mặt tiền đường, hẻm hiện hữu nhưng bị ngăn cách bởi kênh, rạch, mương cặp đường, hẻm do nhà nước quản lý thì giá đất tỉnh bằng 70% giá đất tiếp giáp mặt tiền đường, hẻm không bị ngăn cách bởi kênh, rạch, mương của đường, hẻm hiện hữu đó.

d) Đối với các đường dân sinh dọc theo chiều dài hai bên cầu:

- Đối với các đường có bề rộng hiện hữu từ 3,5 mét trở lên, giá đất tính bằng 80% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

- Đối với các đường có bề rộng hiện hữu dưới 3,5 mét, giá đất tỉnh bằng 70% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

đ) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường, hẻm, sông, kênh, rạch, mương thì xác định bề rộng của đường, hẻm, sông, kênh, rạch, mương để tính giá đất theo bề rộng mặt đường, hẻm, sông, kênh, mương hiện hữu tại vị trí thửa đất tiếp giáp.

e) Trường hợp thửa đất bị điều chỉnh bởi các mức giá khác nhau thì giá đất được xác định cho mức giá cao nhất.

g) Đối với những thửa đất không tiếp giáp với tuyến đường thì việc xác định vị trí như sau:

- Nếu cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp tuyến đường thì vị trí được xác định như vị trí của thửa đất tiếp giáp tuyến đường;

- Nếu không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp tuyến đường thì việc xác định vị trí như sau:

+ Trường hợp có thể hiện lối đi (kể cả lối đi nhờ) thì vị trí được xác định như vị trí thửa đất tiếp giáp đường nhánh hoặc hẻm chính thuộc đường phố chính.

+ Trường hợp không có thể hiện lối đi (kể cả lối đi nhờ) thì vị trí đất được xác định là vị trí cuối cùng của loại đất tương ứng; trường hợp thửa đất không có lối đi (kể cả lối đi nhờ) mà hợp thửa với thửa đất tiếp giáp tuyến đường thì vị tríđất được xác định như vị trí của thửa đất tiếp giáp tuyến đường và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (kể cả các thủ tục đăng ký, biến động quyền sử dụng đất khác có phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính).

- Đối với đất các công trình mang tính đặc thù (trụ điện, trạm biến áp...) nếu không tiếp giáp với đường nhánh hoặc hẻm chính thuộc đường phố chính được tính là vị trí cuối cùng.

h) Xác định giá đất bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất sửdụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng theo quy định của Luật Đất đai

- Trường hợp trên cùng một tuyến đường có mức giá đất chênh lệch khác nhau do được phân nhiều đoạn thì được áp dụng hệ số điều chỉnh như sau:

+ Đối với đất đô thị được áp dụng giảm 5% cho mỗi khoảng cách là 5 mét theo phương pháp giảm dần đều cho đến khi bằng mức giá quy định của đoạn tiếp theo.

+ Đối với đất ven các trục đường giao thông (không nằm trong đô thị, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp) được áp dụng giảm 5% cho khoảng cách là 20 mét theo phương pháp giảm dần đều đến khi bằng mức giá quy định của đoạn tiếp theo.

- Trường hợp tại khu vực giáp ranh giữa các đơn vị hành chính: thửa đất cùng một hộ sử dụng mà có hai mức giá khác nhau thì toàn bộ thửa đất đó được tỉnh theo giá đất có mức giá cao nhất.

- Các thửa đất có diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình theo quy định (nếu đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành của Nhà nước) được xác định như sau:

+ Trường hợp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên giấy chứng nhận không thể hiện phân diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, thì phần diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ an toàn công trình được tính là vị trí 1 và được xác định từ ranh giới đủ điều kiện bồi thường (sau khi đã trừ lòng đường, lề đường và phần diện tích đã giải tỏa, nếu có) cho đến hết giới hạn vị trí của từng loại đất theo quy định, vị trí tiếp theo được xác định theo quy định tại Quyết định này;

+ Trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trên giấy chứng nhận có thể hiện phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ công trình, thì vị trí 1 được xác định sau khi trừ hành lang bảo vệ công trình; phần diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

6. Quy định về vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, cụ thể như sau:

a) Quy định về vị trí: Được phân tối đa làm 3 vị trí

b) Giới hạn mỗi vị trí được xác định như sau

- Đối với dự án tiếp giáp các bãi biển trên địa bàn đặc khu Phú Quốc (trừ Bãi Trường):

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 400.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Giới hạn vị trí đất tại Bãi Trường:

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 350.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới.

- Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường và các bãi biển áp dụng chung cho toàn tỉnh (trừ các bãi biển ở đặc khu Phú Quốc):

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang lộ giới hoặc hành làng mét thứ 50;

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100;

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 100 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Đối với các dự án tiếp giáp các tuyến đường nhánh của tuyến đường chính mà tuyến đường nhánh đó chưa có tên trong bảng giá đất thì xác định vị trí 2, 3 của tuyến đường chính. Trong đó:

+ Vị trí 2: Tính từ hành lang lộ giới của đường nhánh được đấu nối với đường chính có tên trong bảng giá đất mà thửa đất, khu đất đó tiếp giáp vào đến mét thứ 50;

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 50 đến hết giới hạn quy hoạch của dự án.”

- Trường hợp thửa đất, khu đất bị điều chỉnh bởi các mức giá khác nhau (vừa tiếp giáp tuyến đường, vừa tiếp giáp bãi biển; tiếp giáp 02 tuyến đường song song....) thì giới hạn vị trí đất được xác định theo vị trí có mức giá đất cao nhất, nếu giới hạn vị trí giao nhau thì giới hạn vị trí được xác định theo vị trí có mức giá đất cao hơn tại vị trí giao nhau đó.

Điều 7. 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 8. 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 IIII

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với những 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 Quyết định này có hiệu lực thì giá đất tính hỗ trợ được áp dụng theo quy định tại thời điểm

Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thi hành.

2. Đối với trường hợp giao đất, thuê đất, 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 Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực thi hành.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

1. 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 Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát các đoạn, tuyến đường có biến động trên thị trường so với Bảng giá đất hiện hành thì đề xuất sở Nông nghiệp và Môi trường tiến hành điều chỉnh theo quy định cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương; rà soát, đề xuất bổ sung giá đất đối với các đoạn, tuyến đường đã hoàn thiện hạ tầng nhưng chưa được quy định trong Bảng giá đất hiện hành tại từng vị trí.