

Số: 28/2026/NQ-HĐND

Đà Nẵng, ngày 29 tháng 5 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

**Ban hành Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

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 239/TTr-UBND ngày 20/5/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố; Báo cáo thẩm tra số 120/BC-KTNS 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 Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2026 và thay thế Nghị quyết số 32/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng.



2. Bãi bỏ các Nghị quyết sau đây:

a) Nghị quyết số 14/2019/NQ-HĐND ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam Quy định giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

b) Nghị quyết số 32/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam sửa đổi Điều 3 Quy định giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam ban hành kèm theo Nghị quyết số 14/2019/NQ-HĐND ngày 17 tháng 12 năm 2019;

c) Nghị quyết số 287/2020/NQ-HĐND ngày 13 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng (cũ) thông qua bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (cũ).

Điều 3. 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. Đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

- Tổ chức triển khai ban hành 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, 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.

- Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tăng cường công tác khảo sát, thu thập, chuẩn hóa, cập nhật và xây dựng cơ sở dữ liệu giá đất đầy đủ, khách quan, đa chiều; bảo đảm việc xác định giá đất có căn cứ thực tiễn, phản ánh đúng giá trị quyền sử dụng đất theo từng khu vực, vị trí, mục đích sử dụng đất, điều kiện kết cấu hạ tầng và khả năng sinh lợi của thửa đất. Việc xây dựng dữ liệu phải tránh tình trạng phụ thuộc vào thông tin kê khai không đầy đủ hoặc giao dịch không phản ánh đúng giá thực tế trên thị trường.

- Sớm ban hành hướng dẫn cụ thể về vị trí tương tự theo hướng công khai, minh bạch để áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố.

- Khẩn trương trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét, quyết định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/20526/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ; ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo thẩm quyền và thời gian quy định; trong đó, lưu ý lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực, kinh nghiệm, độc lập, khách quan; đồng thời tăng cường cơ chế kiểm tra, giám sát trách nhiệm của đơn vị tư vấn, Hội đồng thẩm định giá đất và các cơ quan liên quan nhằm hạn chế sai sót trong quá trình thực hiện. Trong quá trình xây dựng, cần tổ chức lấy ý kiến rộng rãi, thực chất đối với người dân, doanh nghiệp, hiệp hội, hội, chuyên gia và các đối tượng chịu tác động; tăng cường công khai, minh bạch thông tin, phương pháp xác định và cơ sở dữ liệu phục vụ xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để tạo sự đồng thuận xã hội và hạn chế khiếu nại, khiếu kiện phát sinh.



- Chỉ đạo việc áp dụng bảng giá đất trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải bảo đảm công bằng, khách quan, sát thực tế, chú trọng quyền và lợi ích hợp pháp của người bị thu hồi đất; đồng thời tăng cường công tác đối thoại, giải thích, vận động, công khai thông tin nhằm tạo sự đồng thuận trong nhân dân, hạn chế phát sinh điểm nóng, khiếu kiện kéo dài trong công tác giải phóng mặt bằng.

- Thường xuyên rà soát, đánh giá đầy đủ tác động của bảng giá đất đối với thu ngân sách nhà nước, chi phí đầu tư của doanh nghiệp, nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, giá bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giá thuê đất, giá nhà ở và môi trường đầu tư kinh doanh của thành phố; tình hình khiếu nại, vướng mắc phát sinh và đề xuất giải pháp xử lý phù hợp để bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, doanh nghiệp, người dân.

- Chủ động rà soát, cập nhật biến động của thị trường bất động sản, tình hình phát triển hạ tầng, điều chỉnh quy hoạch và biến động kinh tế - xã hội để kịp thời đề xuất điều chỉnh bảng giá đất hoặc hệ số điều chỉnh giá đất phù hợp thực tiễn, tránh tình trạng gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước và đảm bảo giá đất thành phố phù hợp với thị trường.

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 2 thông qua ngày 29 tháng 5 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





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

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

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)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về giá đất và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Đối tượng áp dụng

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định bảng giá đất và giá đất cụ thể.
- Tổ chức thực hiện định giá đất.
- Người sử dụng đất.
- Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 2. Phạm vi áp dụng bảng giá đất

Giá đất và bảng giá các loại đất ban hành tại Quy định này được áp dụng cho các trường hợp áp dụng Bảng giá đất theo quy định pháp luật đất đai.

Điều 3. Giá đất nông nghiệp

1. Tiêu chí xác định khu vực đất nông nghiệp

a) Khu vực I là khu vực có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất bao gồm các phường: Hải Châu, Hòa Cường, Thanh Khê, An Khê, An Hải, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Hòa Khánh, Liên Chiểu, Cẩm Lệ, Hòa Xuân, Hải Vân (ngoại trừ khu vực thuộc địa bàn xã Hòa Bắc cũ của phường Hải Vân), Hội An, Hội An Đông và Hội An Tây.

b) Khu vực II là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực I gồm các xã, phường: xã Bà Nà, xã Hòa Vang, xã Hòa Tiến và khu vực thuộc địa bàn xã Hòa Bắc cũ của phường Hải Vân, Tam Kỳ, Quảng Phú, Hương Trà, Bàn Thạch, Điện Bàn Đông, An Thắng, Điện Bàn Bắc, Điện Bàn.

c) Khu vực III là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực I và II bao gồm các xã: Điện Bàn Tây, Gò Nổi, Tân Hiệp, Tam Anh, Núi Thành, Tam Xuân, Tam Hải, Chiên Đàn, Thăng Bình, Thăng Điện, Thăng An, Thăng Trường, Đồng Dương, Thăng Phú, Nam Phước, Tây Hồ, Duy Nghĩa, Phú Ninh, Duy Xuyên, Xuân Phú, Đại Lộc, Vu Gia và Hà Nha.

d) Khu vực IV là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực I, II, III gồm các xã: Tam Mỹ, Quế Sơn Trung, Quế Sơn, Đức Phú, Thu Bồn, Sông Vàng, Sông Kôn, Đông Giang, Bến Hiên, Tây Giang, A Vương, Trà My, Thượng Đức, Phú Thuận, Trà Liên, Trà Tân, Trà Đốc, Tiên Phước, Thạnh Bình, Sơn Cẩm Hà, Lãnh Ngọc, Trà Giáp, Việt An và Hiệp Đức.

đ) Khu vực V là khu vực có khả năng sinh lợi thấp hơn và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với khu vực I, II, III, IV bao gồm các xã: Hùng Sơn, Thạnh Mỹ, Bến Giằng, La Dêê, Nam Giang, Đắc Pring, La Êê, Nam Trà My, Trà Leng, Trà Vân, Trà Tập, Trà Linh, Khâm Đức, Phước Năng, Phước Hiệp, Nông Sơn, Phước Chánh, Phước Thành, Quế Phước và Phước Trà.

2. Tiêu chí xác định vị trí đất nông nghiệp (áp dụng đối với địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ và không áp dụng đối với địa bàn thành phố Đà Nẵng cũ)

a) Đối với khu vực I, II thì vị trí đất nông nghiệp được xác định như sau:

- Vị trí 1: Áp dụng đối với các thửa đất có khoảng cách tính từ mép ngoài của nền đường (nếu đường chưa có lề) hoặc lề đường giao thông của đường quốc lộ, tỉnh lộ, liên xã trong phạm vi bán kính dưới 200m.

- Vị trí 2: Các thửa đất còn lại trừ vị trí 1.

b) Đối với khu vực III, IV, V vị trí đất nông nghiệp được xác định như sau:

- Vị trí 1: Áp dụng đối với các thửa đất có khoảng cách tính từ mép ngoài của nền đường (nếu đường chưa có lề) hoặc lề đường giao thông của đường quốc lộ, tỉnh lộ, liên xã trong phạm vi bán kính dưới 200m.

- Vị trí 2: Áp dụng đối với các thửa đất có khoảng cách tính từ mép ngoài của nền đường (nếu đường chưa có lề) hoặc lề đường giao thông của đường quốc lộ, tỉnh lộ, liên xã trong phạm vi bán kính từ 200m đến dưới 500m.

- Vị trí 3: Các thửa đất còn lại trừ vị trí 1 và 2.

3. Giá đất nông nghiệp

a) Giá đất nông nghiệp tại địa bàn thành phố Đà Nẵng cũ được quy định tại Phụ lục IA kèm theo Nghị quyết này.

b) Giá đất nông nghiệp tại địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ được quy định tại Phụ lục IB kèm theo Nghị quyết này.

c) Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng được xác định bằng giá đất rừng sản xuất.

d) Đối với đất nông nghiệp khác

- Đất sử dụng để nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm và đất ương tạo con giống phục vụ cho nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

- Đối với các loại đất nông nghiệp khác còn lại được xác định bằng giá đất trồng cây hằng năm.

đ) Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở được tính bằng 10% giá đất ở liền kề nhưng không thấp hơn 2 lần giá đất trồng cây lâu năm của cùng vị trí, khu vực.

Điều 4. Giá đất ở tại đô thị

1. Tiêu chí xác định vị trí đất ở tại đô thị

a) Căn cứ đất ở mặt tiền đường phố và ven đường kiệt (hoặc hẻm) mà phân loại theo 5 vị trí sau đây:

- Vị trí 1: Đất ở mặt tiền đường phố.
- Vị trí 2: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng từ 4,5m trở lên.
- Vị trí 3: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng từ 3m đến dưới 4,5m.
- Vị trí 4: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng từ 1,7m đến dưới 3m.
- Vị trí 5: Đất ở ven các đường kiệt có độ rộng dưới 1,7m.

b) Độ rộng của đường kiệt (tính từ đường phố chính đến mép thửa đất gần nhất) được xác định bằng mặt cắt ngang nơi hẹp nhất của khoảng cách hai bờ tường (hoặc hai bờ rào) đối diện của đường kiệt, bao gồm: vỉa hè, cống thoát nước có đanh đậy hai bên đường kiệt (phần mặt đường lưu thông được, thuộc đất công).

c) Căn cứ để xác định vị trí đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ hợp pháp khác. Trường hợp thửa đất không có các giấy tờ nêu trên hoặc thửa đất có kiệt đi ra nhiều đường phố, thì giá đất được xác định theo kiệt của đường phố mà có giá trị thửa đất cao nhất.

2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất ở tại đô thị

a) Hệ số khoảng cách: Tùy theo khoảng cách từ thửa đất đến đường phố mà các vị trí 2, 3, 4 và 5 có các hệ số như sau:

- Về hệ số áp dụng
 - + Hệ số 1,00: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố dưới 50m.
 - + Hệ số 0,95: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 50m đến dưới 100m.
 - + Hệ số 0,90: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 100m đến dưới 150m.
 - + Hệ số 0,85: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 150m đến dưới 200m.
 - + Hệ số 0,80: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 200m trở lên.



- Điểm mốc để tính hệ số khoảng cách áp dụng hệ số được tính từ mép trong vỉa hè (đối với đường có vỉa hè), hoặc mép đường (đối với đường không có vỉa hè).

b) Hệ số theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

- Hệ số chiều sâu thửa đất: Tùy theo chiều sâu thửa đất từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào thửa đất có các hệ số như sau:

+ Hệ số 1,0: Từ 0m đến ≤ 25 m

+ Hệ số 0,8: Từ trên 25m đến ≤ 50 m

+ Hệ số 0,7: Từ trên 50m đến ≤ 100 m

+ Hệ số 0,6: Từ trên 100m đến ≤ 150 m

+ Hệ số 0,5: Từ trên 150m đến ≤ 200 m

+ Hệ số 0,4: Từ trên 200m

- Hệ số che khuất của thửa đất: Đối với một thửa đất có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phần đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm. Được áp dụng cho tất cả các vị trí trong bảng giá đất.

- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều đường phố khác, khi áp dụng các hệ số chiều sâu thửa đất mà có nhiều phương án giá đất khác nhau thì lựa chọn phương án có giá đất cao nhất.

- Đối với phần diện tích vừa bị che khuất vừa nằm trong phạm vi chiều sâu từ 25m trở lên thì chỉ áp dụng hệ số thấp hơn trong hai hệ số theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất.

c) Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố

- Trường hợp trên cùng một trục đường phố được chia thành các đoạn có mức giá đất thì giá đất của các thửa đất ở trong phạm vi 50m giáp ranh của đường phố, đoạn đường phố có giá đất thấp hơn được tính bình quân theo giá đất của hai đoạn giáp ranh đó;

- Trường hợp các đường phố giao nhau có giá đất khác nhau thì giá đất của các thửa đất ở trong phạm vi 50m thuộc các đường phố có giá đất thấp hơn được nhân thêm hệ số 1,1 nhưng không vượt quá giá đất của đường phố có giá cao nhất tại nơi các đường phố giao nhau. Trường hợp vệt 50m chia thành 2 phần thì căn cứ vào 2 phần chiều dài (một phần thuộc phạm vi 50m giáp ranh và một phần ngoài phạm vi 50m giáp ranh) để xác định giá đất của thửa đất. Trường hợp phần thuộc phạm vi 50m giáp ranh có chiều dài lớn hơn hoặc bằng phần ngoài phạm vi 50m giáp ranh thì toàn bộ thửa đất tính theo giá đất giáp ranh. Trường hợp phần phạm vi thuộc 50m giáp ranh có chiều dài nhỏ hơn phần ngoài phạm vi 50m giáp ranh thì không tính giá đất giáp ranh.

- Trường hợp một thửa đất có thể áp dụng 2 cách tính nêu trên và cho 2 kết quả khác nhau thì lấy theo giá đất của cách tính có kết quả cao hơn.

- Điểm mốc để tính phạm vi 50m quy định này được tính từ mép trong vỉa hè (đối với đường có vỉa hè), hoặc mép đường (đối với đường không có vỉa hè).

d) Hệ số đối với thửa đất đặc biệt:

- Trường hợp thửa đất có vị trí thuận lợi thì được áp dụng hệ số sau đây:

+ Vị trí đất nằm ở góc ngã ba đường phố được nhân thêm hệ số 1,1.

+ Vị trí đất nằm ở góc ngã tư đường phố được nhân thêm hệ số 1,2.

+ Vị trí đất có ba mặt tiền đường phố trở lên được nhân thêm hệ số 1,3.

+ Vị trí đất có hai mặt tiền đường phố (mặt trước và mặt sau) được nhân thêm hệ số 1,05.

+ Vị trí đất tại góc bo cong (có hai mặt tiền nhưng không phải ở vị trí ngã ba, ngã tư) được nhân thêm hệ số 1,05.

+ Vị trí đất có mặt tiền đường phố và đường kiệt bên hông hoặc đường kiệt mặt sau (với bề rộng đường kiệt từ 3m trở lên) được nhân thêm hệ số 1,05.

+ Riêng đối với thửa đất từ hai mặt tiền trở lên nhưng có một mặt tiền giáp với quốc lộ mà chưa đầu nối vào quốc lộ theo quy định thì không áp dụng hệ số đặc biệt với mặt tiền chưa đầu nối với quốc lộ.

- Diện tích đất áp dụng các hệ số nêu trên chỉ tính trong khu vực chiều ngang 25m và chiều sâu 25m tính từ góc ngã ba, ngã tư, góc đường bo cong. Đối với các thửa đất có 02 mặt tiền (trước và sau) thì chỉ nhân hệ số nêu trên cho phần diện tích trong phạm vi chiều sâu 25m tính theo đường phố có giá đất cao nhất (không nhân hệ số này cho đường có giá đất thấp hơn). Đối với các thửa đất có 03 mặt tiền trở lên mà có chiều dài cạnh thửa đất tính từ góc ngã ba, ngã tư, góc đường bo cong lớn hơn 25m thì chỉ áp dụng hệ số 03 mặt tiền trở lên cho phần diện tích trong khu vực 25m kể từ góc ngã 3, ngã 4, góc đường bo cong.

- Trường hợp thửa đất có nhiều mặt tiền hướng ra nhiều đường phố thì lấy theo đường phố có giá đất cao nhất; đồng thời được nhân với hệ số quy định tại khoản này.

- Trường hợp xác định giá đất cụ thể thì tùy theo vị trí, diện tích và thời điểm thì Tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất các hệ số trên cho phù hợp, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

đ) Hệ số hạ tầng: Đối với các đường kiệt là vị trí 2, vị trí 3 là đường đất thì giá đất tính bằng 0,8 so với giá đất ở các đường kiệt cùng vị trí 2, 3 trong bảng giá đất (vị trí 4 và 5 không áp dụng hệ số này). Đối với các đường kiệt có độ rộng lòng đường từ 5,5m trở lên và có vỉa hè (do không đủ điều kiện đặt tên đường) thì giá đất tính bằng 1,2 so với giá đất ở tại vị trí 2.

e) Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường

- Hệ số 0,9: Đối với phần diện tích đất thấp hơn tim đường từ 1,0m đến 2,0m.

- Hệ số 0,8: Đối với phần diện tích đất thấp hơn tim đường trên 2,0m.

3. Giá đất ở tại đô thị

a) Giá đất ở tại đô thị tại địa bàn thành phố Đà Nẵng cũ được quy định tại Phụ lục IIA và Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này.

b) Giá đất ở tại đô thị tại địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ được quy định tại Phụ lục IIB kèm theo Nghị quyết này.

4. Trường hợp thửa đất bị ảnh hưởng bởi một hoặc nhiều yếu tố được quy định tại khoản 2 Điều này thì khi xác định giá đất phải nhân một hoặc nhiều hệ số ảnh hưởng với giá đất quy định tại các phụ lục bảng giá đất kèm theo.

Điều 5. Giá đất ở tại nông thôn

1. Tiêu chí xác định vị trí đất ở tại nông thôn

Đất ở tại nông thôn là đất để làm nhà ở và các mục đích khác phục vụ cho đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu vực nông thôn.

Đất ở tại nông thôn là đất ở thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã, trừ đất ở đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn nhưng vẫn thuộc địa giới đơn vị hành chính xã.

Quy định tiêu chí xác định vị trí đất ở tại nông thôn:

a) Tiêu chí xác định vị trí đất ở tại nông thôn đối với địa bàn thành phố Đà Nẵng cũ

a1) Căn cứ đất ở và ven đường kiệt (hoặc hẻm) mà phân loại theo 5 vị trí sau đây:

- Vị trí 1: Đất ven các trục đường giao thông chính, liên xã, liên phường có kết cấu hạ tầng rất thuận lợi cho hoạt động sản xuất, kinh doanh - dịch vụ và đời sống, có mức giá thực tế cao nhất trong khu vực được quy định tại Phụ lục số IIIA và Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này.

- Vị trí 2: Đất ven các đường rộng từ 5m trở lên (không thuộc vị trí 1 nêu trên).

- Vị trí 3: Đất ven các đường rộng từ 3,5m đến dưới 5m.

- Vị trí 4: Đất ven các đường rộng từ 2m đến dưới 3,5m.

- Vị trí 5: Đất ven các đường rộng dưới 2m.

Độ rộng mặt đường để xác định các vị trí là phần mặt đường (đất công) lưu thông được (không kể ta-luy âm hoặc dương).

a2) Độ rộng của đường kiệt (tính từ đường phố chính đến mép thửa đất gần nhất) được xác định bằng mặt cắt ngang nơi hẹp nhất của khoảng cách hai

bờ tường (hoặc hai bờ rào) đối diện của đường kiệt, bao gồm: vỉa hè, cống thoát nước có đanh đậy hai bên đường kiệt (phần mặt đường lưu thông được, thuộc đất công).

a3) Căn cứ để xác định vị trí đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ hợp pháp khác. Trường hợp thửa đất không có các giấy tờ nêu trên hoặc thửa đất có kiệt đi ra nhiều đường phố, thì giá đất được xác định theo kiệt của đường phố mà có giá trị thửa đất cao nhất.

a4) Trường hợp một thửa đất có thể vận dụng 2 cách tính (tính theo vị trí và tính theo độ rộng đường liên thôn, liên xã) và cho 2 kết quả khác nhau thì lấy theo giá đất của cách tính có kết quả cao hơn.

b) Tiêu chí xác định vị trí đất ở tại nông thôn đối với địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ

Đất ở nông thôn áp dụng đối với đất ven đường đất, ven đường bê tông hoặc đường nhựa bao gồm các đường đã đặt tên, đường liên thôn, liên xã, liên tỉnh. Các đường thuộc các thôn được quy định theo độ rộng gồm: Đường rộng từ 5m trở lên; đường rộng từ 3,5m đến dưới 5m; đường rộng từ 2m đến dưới 3,5m; đường rộng dưới 2m.

Ngoài ra còn có các khu dân cư ở nông thôn đã được đầu tư hạ tầng nhưng chưa được đặt tên.

2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất ở tại nông thôn chỉ áp dụng cho các đường đã đặt tên (kể cả đường liên thôn, liên xã) tại Phụ lục IIIA, Phụ lục IIIB, cụ thể:

a) Hệ số khoảng cách: Đối với các đường thuộc các thôn quy định tại Phụ lục IIIA, Phụ lục IIIB mà xuất phát từ các đường Trường Sơn, đường Hồ Chí Minh, đường Bà Nà - Suối Mơ, đường Hải Vân - Túy Loan, đường Hòa Phước - Hòa Khương, các đường Vành Đai phía Tây, các tuyến Quốc lộ, ĐT, ĐH thì những thửa đất gần các đường nêu trên áp dụng thêm các hệ số sau:

- Cách đường dưới 50m: nhân hệ số 1,2.
- Cách đường từ 50m đến dưới 100m: nhân hệ số 1,15.
- Cách đường từ 100m đến dưới 150m: nhân hệ số 1,10.
- Cách đường từ 150m đến dưới 200m: nhân hệ số 1,05.

Điểm mốc để tính hệ số khoảng cách được tính từ ranh giới thửa đất gần nhất đến các đường nêu trên.

b) Hệ số chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Quy định này.

c) Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 4 Quy định này.

d) Hệ số đối với thửa đất đặc biệt thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 4 Quy định này.

đ) Hệ số hạ tầng

- Đối với đất ven đường đá, sỏi, cấp phối thì nhân hệ số 0,9 so với giá đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa tương ứng.

- Đối với đất ven đường đất thì nhân hệ số 0,8 so với giá đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa tương ứng.

- Đối với đất ven đường (chưa được đặt tên) mà đường đó có vỉa hè hai bên thì nhân hệ số 1,2 so với giá đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa tương ứng.

e) Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tim đường thực hiện như giá đất ở tại đô thị quy định tại điểm e khoản 2 Điều 4 Quy định này.

3. Giá đất ở tại nông thôn được quy định tại Phụ lục IIIA, Phụ lục IIIB và Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này.

4. Trường hợp thửa đất bị ảnh hưởng bởi một hoặc nhiều yếu tố được quy định tại khoản 2 Điều này thì khi xác định giá đất phải nhân một hoặc nhiều hệ số ảnh hưởng (nếu có) với giá đất quy định tại các phụ lục bảng giá đất kèm theo.

Điều 6. Giá đất ở tại đô thị và tại nông thôn đối với những đường chưa được đặt tên

1. Tiêu chí và các hệ số ảnh hưởng đến giá đất (nếu có) đối với những đường chưa được đặt tên tại đô thị và tại nông thôn thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại Điều 4 hoặc giá đất ở tại nông thôn được quy định tại Điều 5 Quy định này.

2. Ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, trường hợp các đường chưa được quy định giá đất tại Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này thì xử lý như sau:

a) Trường hợp chiều rộng lòng đường có chênh lệch nhỏ hơn 0,5m so với đường đã được quy định giá đất thì giá đất được tính theo giá đất của đường có mặt cắt liền kề thấp hơn (Ví dụ: Giá đất đường 5,6m đến dưới 6m thì giá đất được tính theo giá đất đường 5,5m).

b) Trường hợp chiều rộng lòng đường có chênh lệch lớn hơn 0,5m so với đường có chiều rộng lòng đường đã quy định giá đất thì giá đất được tính bình quân của 2 đường có mặt cắt liền kề trong cùng một khu dân cư (Ví dụ: Giá đất đường từ 6m đến 7m thì giá đất được tính bình quân của đường 5,5m và đường 7,5m).

c) Các mức giá đất quy định tại Phụ lục IV áp dụng đối với các đường có vỉa hè mỗi bên rộng từ 3m đến 5m; trường hợp vỉa hè dưới 3m giảm 10%, hoặc trên 5m tăng 10% so với giá đất của đường có cùng lòng đường và cùng khu dân cư.

d) Giá đất đường 2 làn tăng 20% so với giá đất của đường 1 làn có cùng chiều rộng lòng đường. (Ví dụ: Giá đất đường 7,5m hai làn (7,5m x 2m) tăng 20% so với giá đất đường 7,5m.)

3. Giá đất tại đô thị và tại nông thôn đối với những đường chưa được đặt tên tại các khu dân cư được quy định tại Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này.

Điều 7. Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp

1. Giá đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại địa bàn thành phố Đà Nẵng cũ được quy định tại Phụ lục VA kèm theo Nghị quyết này.

2. Giá đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại địa bàn tỉnh Quảng Nam cũ được quy định tại Phụ lục VB kèm theo Nghị quyết này.

Điều 8. Giá các loại đất trong khu công nghệ cao

1. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá các loại đất trong khu công nghệ cao

a) Hệ số đối với thửa đất đặc biệt: Trường hợp thửa đất hoặc khu đất có vị trí 02 mặt tiền trở lên thì thửa đất hoặc khu đất đó được nhân (x) thêm hệ số 1,1 cho mỗi góc ngã 3 hoặc ngã 4 đối với phần diện tích trong khu vực chiều sâu và chiều ngang 50m.

b) Hệ số chiều sâu thửa đất hoặc khu đất, được tính từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè, quy định như sau:

- Hệ số 1,0: Từ 0m đến $\leq 50m$
- Hệ số 0,9: Từ trên 50m đến $\leq 100m$
- Hệ số 0,8: Từ trên 100m

2. Giá các loại đất trong khu công nghệ cao được quy định tại Phụ lục VI kèm theo Nghị quyết này.

Điều 9. Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn

1. Tiêu chí xác định vị trí đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn được thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại khoản 1 Điều 4 và giá đất ở tại nông thôn được quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn

a) Hệ số khoảng cách đất thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 4 hoặc giá đất ở tại nông thôn được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Quy định này.

b) Hệ số theo chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất

- Hệ số chiều sâu thửa đất: Tùy theo chiều sâu thửa đất từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào thửa đất có các hệ số như sau:

- + Hệ số 1,0: Từ 0m đến $\leq 25m$



- + Hệ số 0,9: Từ trên 25m đến $\leq 50m$
- + Hệ số 0,75: Từ trên 50m đến $\leq 100m$
- + Hệ số 0,6: Từ trên 100m đến $\leq 150m$
- + Hệ số 0,5: Từ trên 150m đến $\leq 200m$
- + Hệ số 0,4: Từ trên 200m

Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều đường phố khác, khi áp dụng các hệ số nêu trên mà có nhiều phương án giá đất khác nhau thì lựa chọn phương án có giá đất cao nhất.

- Hệ số che khuất của thửa đất: Đối với thửa đất có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phần đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm.

- Đối với phần diện tích vừa bị che khuất, vừa nằm trong khu vực chiều sâu từ 25m trở lên thì chỉ áp dụng hệ số thấp hơn trong hai hệ số chiều sâu và hệ số che khuất của thửa đất khoản này.

c) Hệ số giáp ranh giữa các trục đường, đường phố, đoạn đường phố được thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 4 hoặc giá đất ở tại nông thôn được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 5 Quy định này.

d) Hệ số đối với thửa đất đặc biệt thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 4 hoặc giá đất ở tại nông thôn được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 5 Quy định này.

đ) Hệ số hạ tầng được thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 4 hoặc giá đất ở tại nông thôn được quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 5 Quy định này.

e) Hệ số giá đất áp dụng đối với vị trí đất có độ cao trung bình thấp hơn tìm đường thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại điểm e khoản 2 Điều 4 Quy định này.

3. Giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn được quy định tại Phụ lục IIA, Phụ lục IIB, Phụ lục IIIA, Phụ lục IIIB và Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này.

4. Trường hợp thửa đất bị ảnh hưởng bởi một hoặc nhiều yếu tố được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì khi xác định giá đất phải nhân bởi một hoặc nhiều hệ số ảnh hưởng (nếu có) với giá đất quy định tại các phụ lục bảng giá đất kèm theo, cụ thể:

a) Đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: Áp dụng cho vị trí 1, vị trí 2 của các đường quy định tại bảng giá đất.

b) Đối với đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: Áp dụng cho các đường đã đặt tên, đường liên thôn, liên xã (trừ các đường thuộc các thôn được quy định độ rộng).

Điều 10. Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn

1. Tiêu chí xác định vị trí đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn được thực hiện như giá đất ở tại đô thị được quy định tại khoản 1 Điều 4 hoặc giá đất ở tại nông thôn được quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

2. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn được thực hiện như giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn được quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 9 Quy định này.

3. Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn được quy định tại Phụ lục IIA, Phụ lục IIB, Phụ lục IIIA, Phụ lục IIIB và Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết này.

Điều 11. Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí. Khi tính giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản thì không áp dụng các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Điều 12. Giá đất sử dụng vào các công trình khác

1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính (có thời hạn sử dụng lâu dài) được tính bằng giá đất ở cùng vị trí.

2. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng, đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

3. Đất xây dựng công trình sự nghiệp (đất sử dụng có thời hạn)

a) Đất xây dựng cơ sở y tế, giáo dục và đào tạo; Đất rạp chiếu phim, rạp xiếc, nhà hát

- Phần diện tích đất xây dựng công trình tính bằng giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí.

- Phần diện tích đất còn lại không xây dựng công trình tính bằng 60% giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí.

b) Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; Đất xây dựng cơ sở văn hóa còn lại (trừ đất Rạp chiếu phim, rạp xiếc, nhà hát) được tính bằng 60% giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí.

c) Các loại đất xây dựng công trình sự nghiệp còn lại được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

4. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh

a) Đất bãi xe được tính bằng 35% giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.



b) Đất xây dựng cơ sở, công trình phục vụ kinh doanh dịch vụ hàng không hoặc phi hàng không tại cảng hàng không, sân bay được tính bằng với giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí.

c) Đất bãi thải, xử lý chất thải

- Phần diện tích xây dựng công trình được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.

- Phần diện tích không xây dựng công trình được tính bằng 35% giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.

d) Giá đất chợ dân sinh, chợ đầu mối bằng 60% giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.

đ) Các loại đất sử dụng vào mục đích công cộng còn lại được tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.

5. Đối với đất phi nông nghiệp còn lại mà chưa được quy định giá đất tại Nghị quyết này thì giá đất tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí.

6. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất (nếu có) được áp dụng như giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và tại nông thôn được quy định tại khoản 2 Điều 9 hoặc giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị và tại nông thôn được quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

Điều 13. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản

Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản; trường hợp sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì giao Sở Nông Nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp tại khu vực lân cận để đề xuất hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định sau khi có ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

Điều 14. Đối với đất chưa sử dụng

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 giao Sở Nông Nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan 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 xây dựng hoặc thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định sau khi có ý kiến của Hội đồng thẩm định bảng giá đất.

Điều 15. 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 và các trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

2. 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.

3. Đối với các tuyến đường chưa có giá đất trong bảng giá đất để tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư trước thời điểm Nghị quyết này được thông qua và có hiệu lực thi hành, giao Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, kiểm tra giá đất tại bảng giá đất, có ý kiến đề xuất cụ thể về giá đất theo giá đất trong bảng giá đất tại vị trí tương tự trình Sở Nông nghiệp và Môi trường để xem xét, trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố để quyết định giá đất tương ứng tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc thời điểm bố trí tái định cư bằng Quyết định cá biệt.

Điều 16. Xử lý các trường hợp phát sinh, vướng mắc

Trong quá trình tổ chức thực hiện trường hợp phát hiện bất cập, sai sót (nếu có) hoặc có nội dung điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung thì các cơ quan, đơn vị có liên quan, địa phương kịp thời phản ánh về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

Giao Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân thành phố trong kỳ họp gần nhất đối với quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất (nếu có)/.

