

Số: 14 /2024/NQ-HĐND

Cần Thơ, ngày 12 tháng 12 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất,  
số lượng vị trí đất trong bảng giá đất**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ  
KHÓA X, KỲ HỌP THỨ MƯỜI TÁM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; 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 Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Nhà ở số  
27/2023/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật Đất đai  
số 31/2024/QH15; Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6  
năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính  
phủ quy định về giá đất;*

*Xét Tờ trình số 395/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban  
nhân dân thành phố về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố  
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; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - ngân sách; ý kiến  
thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị quyết này quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất của thành phố Cần Thơ.

## 2. Đối tượng áp dụng

a) 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, thẩm định, quyết định bảng giá đất.

b) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến các nội dung quy định tại khoản 1 Điều này.

## **Điều 2. Tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất**

### 1. Tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất

a) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: Căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh, thương mại; điều kiện về giao thông; các yếu tố liên quan đến quy hoạch sử dụng đất.

b) Đối với nhóm đất nông nghiệp: Căn cứ năng suất cây trồng, vật nuôi liên quan đến thửa đất, khoảng cách từ nơi sản xuất, đến nơi tiêu thụ sản phẩm, điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm, các điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc sản xuất, cung cấp nước tưới.

c) Đối với các thửa đất, khu đất có vị trí đặc biệt làm ảnh hưởng tăng hoặc giảm giá đất so với vị trí liền kề, căn cứ vào kết quả khảo sát giá đất theo nguyên tắc thị trường để quy định cụ thể khi xây dựng bảng giá đất.

### 2. Số lượng vị trí đất trong bảng giá đất

#### a) Đối với đất nông nghiệp

Đối với đất nông nghiệp có 03 vị trí đất trên bảng giá đất, bao gồm:

- Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp các tuyến đường giao thông, hẻm, khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư được quy định trên bảng giá đất.

- Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp các tuyến đường giao thông, hẻm hiện hữu chưa được quy định trên bảng giá đất, tiếp giáp sông, rạch, kênh.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): Áp dụng đối với các thửa đất không tiếp giáp các tuyến đường giao thông, khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư, sông, rạch, kênh.

#### b) Đối với đất phi nông nghiệp

Đối với đất phi nông nghiệp có 03 vị trí đất trên bảng giá đất, bao gồm:

- Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp các tuyến đường giao thông, hẻm, khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư được quy định trên bảng giá đất.

- Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp các tuyến đường giao thông, hẻm hiện hữu chưa được quy định trên bảng giá đất.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): Áp dụng đối với các thửa đất không tiếp giáp các tuyến đường giao thông, hẻm, khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư.

### **Điều 3. Trách nhiệm thi hành**

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

2. 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 này.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2024

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa X, kỳ họp thứ mười tám thông qua ngày 12 tháng 12 năm 2024./.

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ Tài chính;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP. Cần Thơ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBND TP. Cần Thơ;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND quận, huyện;
- Website Chính phủ;
- TT. Điều hành đô thị thông minh;
- Trung tâm lưu trữ lịch sử;
- Báo Cần Thơ, Đài PT và TH TP. Cần Thơ;
- Lưu: VT, HĐ, 250.

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Hiếu**