

Số: /2026/NQ-HĐND

Cà Mau, ngày 14 tháng 5 năm 2026

DỰ THẢO LẦN 2

NGHỊ QUYẾT

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND
ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về
Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau
được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026**

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, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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 355/TTr-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Cà Mau thông qua dự thảo Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết
số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về
Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01
năm 2026 (sau thẩm tra); Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày tháng 5 năm
2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; 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
Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 về Bảng giá đất lần
đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.*

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau về Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3, như sau:

“2. Thửa đất chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi về giao thông thủy, bộ là thửa đất tiếp giáp sông, kênh (mương) công cộng, rạch, hoặc tiếp giáp đường đất, đường có đá cấp phối (đã có lối đi nhưng đường chưa hoàn thiện).”

2. Bổ sung các điểm a, b, c, d vào sau khoản 1 Điều 5, như sau:

a) Sửa đổi giá đất một số đoạn, tuyến đường trong Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND (kèm theo Phụ lục I);

b) Sửa đổi tên gọi và giới hạn một số đoạn, tuyến đường trong Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND (kèm theo Phụ lục II);

c) Bổ sung một số đoạn, tuyến đường chưa có giá đất vào Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 (kèm theo Phụ lục III);

d) Bãi bỏ một số đoạn, tuyến đường trong Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 (kèm theo Phụ lục IV).

3. Sửa đổi, bổ sung điểm c, điểm đ khoản 2 và bổ sung điểm g, điểm h vào sau điểm e khoản 2 Điều 5, như sau:

“c) Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp sông, kênh (mương) công cộng, rạch hoặc tiếp giáp đường đất, đường có đá cấp phối (đường có lối đi nhưng đường chưa hoàn thiện) được tính bằng giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông. Trường hợp có lộ giao thông cặp sông, kênh (mương) công cộng, rạch, thì giá đất ở được tính theo giá đất ở của tuyến đường được quy định tại bảng giá đất của các xã, phường. Vị trí các thửa đất này được áp dụng như vị trí đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 của Nghị quyết này;

đ) Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền nằm trên đoạn, tuyến đường mà có nhiều mức giá khác nhau, có sự chênh lệch thì vị trí thửa đất tiếp giáp đoạn, tuyến nào thì áp dụng giá theo đoạn, tuyến đường đó;

g) Trường hợp thửa đất tiếp giáp với đường cao tốc, thì không được xem là thửa đất tiếp giáp hạ tầng (do Đường cao tốc là đường giao thông đặc biệt, thường không cho đầu nối trực tiếp từ thửa đất ra cao tốc và không được mở lối ra trực tiếp);

h) Đối với thửa đất có vị trí đặt biệt tại vòng xoay ngay ngã ba, ngã tư thì vị trí được xác định tương tự như thửa đất tiếp giáp hai tuyến đường trở lên (phạm vi xác định được tính từ bán kính cong của vòng xoay)”.

4. Sửa đổi, bổ sung điểm a, khoản 2 Điều 6, như sau:

“a) Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp mặt tiền (trong phạm vi 60 mét đầu), tính 100% mức giá quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị quyết này”.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 5 năm 2026.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã được tiếp nhận đầy đủ, hợp lệ trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có giá đất thì áp dụng giá đất theo quy định tại Nghị quyết này.

2. Đối với hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai đã được tiếp nhận đầy đủ, hợp lệ, đã được cơ quan có thẩm quyền thông báo thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành, thì áp dụng giá đất theo quy định tại Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh về Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Trường hợp, chưa được cơ quan có thẩm quyền thông báo thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất, thì áp dụng theo giá đất quy định tại Nghị quyết này.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện và công bố Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

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

3. 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, đề xuất 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.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau khóa XI, kỳ họp thứ 2 (chuyên đề) thông qua ngày 14 tháng 5 năm 2026.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB&TCTHPL);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Kiểm toán Nhà nước khu vực V;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- BTT. Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các xã, phường;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh (đăng Công báo);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Thiệu

