

Số: /2026/NQ-HĐND

Cà Mau, ngày tháng năm 2026

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**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH14 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 31/01/2026 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 .../TTr-UBND ngày tháng năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Cà Mau được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026; Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày tháng năm 2026 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung 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), 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 Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND 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 01).

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 phụ lục 02).

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 3).

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 4).

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

“c) Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp sông, kênh (mương), rạch được tính bằng giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông (vị trí được áp dụng từ mép sông, kênh (mương), rạch hiện hữu). Trường hợp có lộ giao thông cấp sông, kênh (mương), 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 Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

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 đấu 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).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết và công bố việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2026/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2026 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, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh 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 ... kỳ họp thứ ... thông qua ngày tháng năm 2026

. Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- VP. Quốc hội, VP.Chính phủ;
- HĐDT và các Ủy ban của Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: NN&MT, Tư pháp, Tài chính;
- Vụ Công tác đại biểu (VPCP);
- Các đồng chí UVBTV Tỉnh ủy;
- UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND cấp xã;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT.....

CHỦ TỊCH