

NGHỊ QUYẾT

**Quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh
mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/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 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 476/TTr-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ dự thảo Nghị quyết quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ; Báo cáo thẩm tra 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 mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. 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 bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất; thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất, định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.

3. Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất

Mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất đối với các loại đất, vị trí đất được quy định tại Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND quy định bảng giá đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ: $k = 1,00$.

Điều 4. Mức tối đa của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất

Mức tối đa của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường về giá đất đối với các loại đất, vị trí đất được quy định tại Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND như sau:

1. Đất trồng cây hằng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất

a) Chiều sâu trong 50 mét đầu: $k = 2,60$.

b) Chiều sâu trên 50 mét: $k = 1,60$.

2. Đất trồng cây lâu năm

a) Chiều sâu trong 50 mét đầu: $k = 2,60$.

b) Chiều sâu trên 50 mét: $k = 1,60$.

3. Đất làm muối

a) Chiều sâu trong 50 mét đầu: $k = 2,20$.

b) Chiều sâu trên 50 mét: $k = 1,20$.

4. Đất ở tại nông thôn

a) Chiều sâu trong 20 mét đầu: $k = 4,30$.

b) Chiều sâu trên 20 mét: $k = 2,30$.

5. Đất ở tại đô thị

a) Chiều sâu trong 20 mét đầu: $k = 4,70$.

b) Chiều sâu trên 20 mét: $k = 2,70$.

6. Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp: $k = 1,20$.

7. Đất thương mại, dịch vụ

a) Chiều sâu trong 50 mét đầu: $k = 3,20$.

b) Chiều sâu trên 50 mét: $k = 2,20$.

8. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

a) Chiều sâu trong 50 mét đầu: $k = 3,00$.

b) Chiều sâu trên 50 mét: $k = 2,00$.

9. Đất trong khu công nghệ cao: $k = 1,20$.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

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

2. Hội đồng nhân dân 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.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 30 tháng 6 năm 2026.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Cần Thơ khóa XI, Kỳ họp thứ Ba thông qua ngày 30 tháng 6 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB và TCTHPL);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND thành phố;
- UBNDTTQVN thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Văn phòng UBND thành phố (Công báo thành phố);
- Thường trực HĐND, UBND xã, phường;
- Trung tâm Lưu trữ lịch sử thành phố;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Cần Thơ;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Đồng Văn Thanh