

Số: 35 /2025/NQ-HĐND

Nghệ An, ngày 12 tháng 12 năm 2025

## NGHỊ QUYẾT

### Quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An

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, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15 và Luật số 95/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025;

Xét Tờ trình số 13366/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra 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 tỉnh ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

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

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Nghị quyết này quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

b) Bảng giá đất này được áp dụng trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

#### 2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan quản lý nhà nước;

- b) Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất;
- c) Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

## **Điều 2. Bảng giá các loại đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

1. Bảng giá đất ở các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An (*Phụ lục 01 đến phụ lục 130 kèm theo*).

2. Bảng giá đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất làm muối, đất nông nghiệp khác (*Phụ lục 131 kèm theo*).

3. Bảng giá đất các Khu công nghiệp thuộc Khu kinh tế Đông Nam (để áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 đối với các tổ chức, cá nhân được nhà nước cho thuê đất trong Khu kinh tế Đông Nam, không áp dụng để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng) (*Phụ lục 132 kèm theo*).

4. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không bao gồm đất thương mại, dịch vụ, đất khu công nghiệp trong Khu kinh tế Đông Nam, đất khai thác khoáng sản): Bằng 20% mức giá đất ở có vị trí liền kề hoặc có vị trí tương đương (cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau).

5. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ: Bằng 25% mức giá đất ở có vị trí liền kề (cùng vị trí tuyến đường) hoặc có vị trí tương đương (cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau).

6. Bảng giá đất khai thác khoáng sản: Bằng 40% mức giá đất ở liền kề (cùng vị trí tuyến đường) hoặc vị trí tương đương.

7. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác: Bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều này.

8. Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt bằng mức giá đất ở theo tuyến đường cùng khu vực, vị trí.

9. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng

a) Trường hợp sử dụng vào mục đích nuôi trồng, khai thác thủy sản thì bằng mức giá đất nuôi trồng thủy sản quy định tại khoản 2 Điều này;

b) Trường hợp sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo tuyến đường cùng khu vực, vị trí quy định tại khoản 4 Điều này.

### **Điều 3. Xác định giá đất trong một số trường hợp**

1. Đối với những lô đất, thửa đất phi nông nghiệp (không bao gồm đất Khu công nghiệp thuộc Khu kinh tế Đông Nam quy định tại khoản 3 Điều 2) có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp nhưng phải đảm bảo mức giá của lớp sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các lô, thửa liền kề có vị trí tương đương, cụ thể:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường: Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

đ) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản này;

e) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản này.

2. Đối với những lô, thửa đất phi nông nghiệp (không bao gồm đất Khu công nghiệp thuộc Khu kinh tế Đông Nam quy định tại khoản 3 Điều 2) tiếp giáp ít nhất 02 mặt đường giao nhau, trên cơ sở Bảng giá quy định tại khoản 1, khoản 4, khoản 5 và khoản 6 Điều 2 mức giá còn được xác định như sau:

a) Đối với lô đất, thửa đất có chiều sâu từ 30m trở xuống tính từ chỉ giới xây dựng đường: Mức giá tăng thêm 10% đối với phần diện tích góc 20mx20m so với lô đất, thửa đất trên cùng tuyến đường có mức giá cao hơn;

b) Đối với những lô đất, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường: Ngoài việc xác định mức giá phần diện tích góc (20mx20m) tăng thêm 10% theo quy định tại điểm a khoản này, thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo tuyến đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại khoản 1 Điều này. Việc phân lớp đối với tuyến đường tiếp giáp còn lại chỉ được thực hiện khi mức giá của tuyến đường này không thấp hơn 60% so với mức giá của tuyến đường có mức giá cao hơn.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An Khoá XVIII, Kỳ họp thứ 35 thông qua ngày 12 tháng 12 năm 2025. /*

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ (để b/c);
- Các Bộ: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp (Cục KTVB&QLXPVPHC) (để b/c);
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh, UBND tỉnh, Cơ quan UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban, Tổ đại biểu, đại biểu HĐND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Thi hành án dân sự tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Website: <http://dbndnghean.vn>;
- Lưu VT

**CHỦ TỊCH**



**Hoàng Nghĩa Hiếu**



**PHỤ LỤC 131:**

**BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT LÀM MUỐI**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)

STT	Đơn vị hành chính (phường, xã)	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác, đất NTTS	Đất làm muối	Đất lâm nghiệp	
1	Phường Trường Vinh	100.000			
2	Phường Thành Vinh	100.000			
3	Phường Vinh Hưng	100.000			
4	Phường Vinh Phú	100.000			
5	Phường Vinh Lộc	100.000			
6	Phường Cửa Lò	73.000		7.500	
7	Phường Thái Hòa	73.000		7.500	
8	Phường Tây Hiếu	73.000		7.500	
9	Phường Đông Hiếu	73.000		7.500	
10	Xã Nghi Lộc	63.000		7.500	
11	Xã Phúc Lộc	63.000		7.500	
12	Xã Đông Lộc	63.000		7.500	
13	Xã Trung Lộc	63.000		7.500	
14	Xã Thành Lĩnh	63.000		7.500	
15	Xã Hải Lộc	63.000		7.500	
16	Xã Văn Kiều	63.000		7.500	
17	Xã Hưng Nguyên	63.000		7.500	
18	Xã Yên Trung	63.000		7.500	
19	Xã Hưng Nguyên Nam	63.000		7.500	
20	Xã Lam Thành	63.000		7.500	
21	Xã Diễn Châu	63.000		7.500	
22	Xã Đức Châu	63.000		7.500	

**PHỤ LỤC 131:****BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT LÀM MUỐI**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)

STT	Đơn vị hành chính (phường, xã)	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác, đất NTTS	Đất làm muối	Đất lâm nghiệp	
23	Xã Quảng Châu	63.000		7.500	
24	Xã Hải Châu	63.000		7.500	
25	Xã Tân Châu	63.000		7.500	
26	Xã An Châu	63.000		7.500	
27	Xã Minh Châu	63.000		7.500	
28	Xã Hùng Châu	63.000		7.500	
29	Xã Quỳnh Lưu	63.000		7.500	
30	Xã Quỳnh Văn	63.000		7.500	
31	Xã Quỳnh Anh	63.000	55.000	7.500	
32	Xã Quỳnh Tam	63.000		7.500	
33	Xã Quỳnh Phú	63.000	55.000	7.500	
34	Xã Quỳnh Sơn	63.000	55.000	7.500	
35	Xã Quỳnh Thắng	63.000		7.500	
36	Phường Hoàng Mai	73.000		7.500	
37	Phường Tân Mai	73.000	55.000	7.500	
38	Phường Quỳnh Mai	73.000	55.000	7.500	
39	Xã Yên Thành	63.000		7.500	
40	Xã Quan Thành	63.000		7.500	
41	Xã Hợp Minh	63.000		7.500	
42	Xã Vân Tụ	63.000		7.500	
43	Xã Vân Du	63.000		7.500	
44	Xã Quang Đông	63.000		7.500	
45	Xã Giai Lạc	63.000		7.500	

**PHỤ LỤC 131:**

**BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT LÀM MUỐI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)*

STT	Đơn vị hành chính (phường, xã)	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác, đất NTTS	Đất làm muối	Đất lâm nghiệp	
46	Xã Bình Minh	63.000		7.500	
47	Xã Đông Thành	63.000		7.500	
48	Xã Đô Lương	63.000		7.500	
49	Xã Bạch Ngọc	63.000		7.500	
50	Xã Văn Hiến	63.000		7.500	
51	Xã Bạch Hà	63.000		7.500	
52	Xã Thuần Trung	63.000		7.500	
53	Xã Lương Sơn	63.000		7.500	
54	Xã Vạn An	63.000		7.500	
55	Xã Nam Đàn	63.000		7.500	
56	Xã Đại Huệ	63.000		7.500	
57	Xã Thiên Nhân	63.000		7.500	
58	Xã Kim Liên	63.000		7.500	
59	Xã Cát Ngạn	63.000		7.500	
60	xã Tam Đồng	63.000		7.500	
61	Xã Hạnh Lâm	63.000		7.500	
62	Xã Sơn Lâm	63.000		7.500	
63	Xã Hoa Quân	63.000		7.500	
64	Xã Kim Bảng	63.000		7.500	
65	Xã Bích Hào	63.000		7.500	
66	Xã Đại Đồng	63.000		7.500	
67	Xã Xuân Lâm	63.000		7.500	
68	Xã Nghĩa Đàn	53.000		7.500	

**PHỤ LỤC 131:****BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT LÀM MUỐI**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)

STT	Đơn vị hành chính (phường, xã)	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác, đất NTTS	Đất làm muối	Đất lâm nghiệp	
69	Xã Nghĩa Thọ	53.000		7.500	
70	Xã Nghĩa Lâm	53.000		7.500	
71	Xã Nghĩa Mai	53.000		7.500	
72	Xã Nghĩa Hưng	53.000		7.500	
73	Xã Nghĩa Khánh	53.000		7.500	
74	Xã Nghĩa Lộc	53.000		7.500	
75	Xã Anh Sơn	53.000		7.500	
76	Xã Yên Xuân	53.000		7.500	
77	Xã Nhân Hòa	53.000		7.500	
78	Xã Anh Sơn Đông	53.000		7.500	
79	Xã Vĩnh Tường	53.000		7.500	
80	Xã Thành Bình Thọ	53.000		7.500	
81	Xã Con Cuông	53.000		7.500	
82	Xã Môn Sơn	53.000		7.500	
83	Xã Mậu Thạch	53.000		7.500	
84	Xã Cam Phục	53.000		7.500	
85	Xã Châu Khê	53.000		7.500	
86	Xã Bình Chuẩn	53.000		7.500	
87	Xã Tân Kỳ	53.000		7.500	
88	Xã Tân Phú	53.000		7.500	
89	Xã Tân An	53.000		7.500	
90	Xã Nghĩa Đông	53.000		7.500	
91	Xã Giai Xuân	53.000		7.500	

**PHỤ LỤC 131:**

**BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT LÀM MUỐI**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)*

STT	Đơn vị hành chính (phường, xã)	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác, đất NTTS	Đất làm muối	Đất lâm nghiệp	
92	Xã Nghĩa Hành	53.000		7.500	
93	Xã Tiên Đông	53.000		7.500	
94	Xã Quỳnh Hợp	53.000		7.500	
95	Xã Tam Hợp	53.000		7.500	
96	Xã Châu Lộc	53.000		7.500	
97	Xã Châu Hồng	53.000		7.500	
98	Xã Mường Ham	53.000		7.500	
99	Xã Mường Chộng	53.000		7.500	
100	Xã Minh Hợp	53.000		7.500	
101	Xã Tam Quang	43.000		7.000	
102	Xã Tam Thái	43.000		7.000	
103	Xã Tương Dương	43.000		7.000	
104	Xã Yên Na	43.000		7.000	
105	Xã Yên Hòa	43.000		7.000	
106	Xã Nga My	43.000		7.000	
107	Xã Nhân Mai	43.000		7.000	
108	Xã Hữu Khuông	43.000		7.000	
109	Xã Lượng Minh	43.000		7.000	
110	Xã Mường Xén	43.000		7.000	
111	Xã Hữu Kiệt	43.000		7.000	
112	Xã Nậm Cắn	43.000		7.000	
113	Xã Chiêu Lư	43.000		7.000	
114	Xã Na Loi	43.000		7.000	

**PHỤ LỤC 131:****BẢNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, ĐẤT CHĂN NUÔI TẬP TRUNG, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN, ĐẤT LÀM MUỐI**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)

STT	Đơn vị hành chính (phường, xã)	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )			Ghi chú
		Trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất chăn nuôi tập trung, các loại đất nông nghiệp khác, đất NTTS	Đất làm muối	Đất lâm nghiệp	
115	Xã Mường Típ	43.000		7.000	
116	Xã Na Ngoi	43.000		7.000	
117	Xã Mỹ Lý	43.000		7.000	
118	Xã Bắc Lý	43.000		7.000	
119	Xã Keng Đu	43.000		7.000	
120	Xã Huồi Tụ	43.000		7.000	
121	Xã Mường Lống	43.000		7.000	
122	Xã Quý Châu	43.000		7.000	
123	Xã Châu Tiến	43.000		7.000	
124	Xã Hùng Chân	43.000		7.000	
125	Xã Châu Bình	43.000		7.000	
126	Xã Quế Phong	43.000		7.000	
127	Xã Tiên Phong	43.000		7.000	
128	Xã Tri Lễ	43.000		7.000	
129	Xã Mường Quàng	43.000		7.000	
130	Xã Thông Thụ	43.000		7.000	



**PHỤ LỤC 132**  
**BẢNG GIÁ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP THUỘC KHU KINH TẾ ĐÔNG NAM**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2025 của HĐND tỉnh Nghệ An)*

TT	Khu công nghiệp	Mức giá (ĐVT: Đ/m <sup>2</sup> )
1	KCN Nam Cẩm - Khu A	307.000
2	KCN WHA	275.000
3	KCN Nam Cẩm - Khu B	330.000
4	KCN Nam Cẩm - Khu C	348.000
5	KCN Nam Cẩm - Khu D	280.000
6	KCN Thọ Lộc - Khu A	275.000
7	KCN Thọ Lộc - Khu B	275.000
8	KCN Thọ Lộc - Khu C	275.000
9	KCN Hoàng Mai I	275.000
10	KCN Hoàng Mai II	275.000
11	KCN Đông Hội	275.000
12	KCN VSIP	285.000