

Số: 87/2025/NQ-HĐND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

## NGHỊ QUYẾT

### Ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

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 một số điều 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 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;

Xét Tờ trình số 1099/TTr-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Tờ trình bổ sung số 1159/TTr-UBND-ĐT ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo số 349/BC-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về làm rõ các nội dung về Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo thẩm tra số 978/BC-BKTNS ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân Thành phố; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành Nghị quyết quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

**Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

*Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khóa X, Kỳ họp thứ bảy thông qua ngày 26 tháng 12 năm 2025./.*

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng: Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN Thành phố;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân Thành phố;
- Các sở, ban, ngành Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, Đoàn ĐBQH & HĐND, UBND Thành phố;
- Thường trực HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp xã;
- Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, (P.CTHĐND-Tn).

**CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Minh**

## QUY ĐỊNH

**Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026**  
**trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh**  
(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và khoản 3 Điều 7 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; tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

#### Điều 2. Đối tượng áp dụng

- 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; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể.
- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### Chương II QUY ĐỊNH KHU VỰC, VỊ TRÍ

#### Điều 3. Đối với đất nông nghiệp

- Đất nông nghiệp được phân thành 04 (bốn) khu vực như sau:
  - Khu vực I: thuộc phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiều Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình,

phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận;

b) Khu vực II: thuộc phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An Nhơn, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trưng, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thắng, phường Vũng Tàu, phường Phước Thắng;

c) Khu vực III: thuộc xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp Phước, xã Cần Giò, xã Thạnh An, xã Bình Khánh, xã An Thới Đông, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước; phường Tân Thành, phường Phú Mỹ;

d) Khu vực IV: thuộc xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngãi Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giã, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã Long Sơn, xã Châu Pha.

2. Đất nông nghiệp được phân thành 03 (ba) vị trí. Tiêu chí cụ thể xác định vị trí đối với đất nông nghiệp được quy định như sau:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung; đất nông nghiệp khác. Chia làm ba (03) vị trí:

Vị trí 1: thửa đất trong phạm vi 200m đầu (từ 0 đến 200m) tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong Bảng giá đất ở) hoặc thửa đất không tiếp giáp với lề đường nhưng cùng người sử dụng đất với thửa tiếp giáp lề đường;

Vị trí 2: thửa đất không tiếp giáp với lề đường (đường có tên trong Bảng giá đất ở) trong phạm vi 400m hoặc phần thửa đất sau vị trí 1 trong phạm vi trên 200m đến 400m;

Vị trí 3: các vị trí còn lại.

b) Đối với đất làm muối: chia làm ba (03) vị trí:

Vị trí 1: thực hiện như cách xác định đối với đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản;

Vị trí 2: có khoảng cách đến đường giao thông thủy, đường bộ hoặc đến kho muối tập trung tại khu vực sản xuất trong phạm vi trên 200m đến 400m;

Vị trí 3: các vị trí còn lại.

#### **Điều 4. Đối với đất phi nông nghiệp**

1. Đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được phân thành 04 (bốn) khu vực như sau:

a) Khu vực I: thuộc phường Sài Gòn, phường Tân Định, phường Bến Thành, phường Cầu Ông Lãnh, phường Bàn Cờ, phường Xuân Hòa, phường Nhiêu Lộc, phường Xóm Chiếu, phường Khánh Hội, phường Vĩnh Hội, phường Chợ Quán, phường An Đông, phường Chợ Lớn, phường Bình Tây, phường Bình Tiên, phường Bình Phú, phường Phú Lâm, phường Diên Hồng, phường Vườn Lài, phường Hòa Hưng, phường Minh Phụng, phường Bình Thới, phường Hòa Bình, phường Phú Thọ, phường Gia Định, phường Bình Thạnh, phường Bình Lợi Trung, phường Thạnh Mỹ Tây, phường Bình Quới, phường Đức Nhuận, phường Cầu Kiệu, phường Phú Nhuận;

b) Khu vực II: thuộc phường Tân Thuận, phường Phú Thuận, phường Tân Mỹ, phường Tân Hưng, phường Chánh Hưng, phường Phú Định, phường Bình Đông, phường Đông Hưng Thuận, phường Trung Mỹ Tây, phường Tân Thới Hiệp, phường Thới An, phường An Phú Đông, phường Tân Sơn Hòa, phường Tân Sơn Nhất, phường Tân Hòa, phường Bảy Hiền, phường Tân Bình, phường Tân Sơn, phường Tây Thạnh, phường Tân Sơn Nhì, phường Phú Thọ Hòa, phường Tân Phú, phường Phú Thạnh, phường An Lạc, phường Bình Tân, phường Tân Tạo, phường Bình Trị Đông, phường Bình Hưng Hòa, phường Hạnh Thông, phường An Nhơn, phường Gò Vấp, phường An Hội Đông, phường Thông Tây

Hội, phường An Hội Tây, phường An Khánh, phường Bình Trung, phường Cát Lái, phường Phước Long, phường Tăng Nhơn Phú, phường Long Bình, phường Long Phước, phường Long Trường, phường Hiệp Bình, phường Linh Xuân, phường Thủ Đức, phường Tam Bình, phường Thủ Dầu Một, phường Phú Lợi, phường Chánh Hiệp, phường Bình Dương, phường An Phú, phường Bình Hòa, phường Lái Thiêu, phường Thuận An, phường Thuận Giao, phường Đông Hòa, phường Dĩ An, phường Tân Đông Hiệp, phường Rạch Dừa, phường Tam Thẳng, phường Vũng Tàu, phường Phước Thẳng;

c) Khu vực III: thuộc xã Vĩnh Lộc, xã Tân Vĩnh Lộc, xã Bình Lợi, xã Tân Nhựt, xã Bình Chánh, xã Hưng Long, xã Bình Hưng, xã Củ Chi, xã Tân An Hội, xã Thái Mỹ, xã An Nhơn Tây, xã Nhuận Đức, xã Phú Hòa Đông, xã Bình Mỹ, xã Đông Thạnh, xã Hóc Môn, xã Xuân Thới Sơn, xã Bà Điểm, xã Nhà Bè, xã Hiệp Phước, xã Cần Giuộc, xã Thạnh An, xã Bình Khánh, xã An Thới Đông, phường Tân Hiệp, phường Tân Khánh, phường Tân Uyên, phường Bình Cơ, phường Vĩnh Tân, phường Chánh Phú Hòa, phường Phú An, phường Hòa Lợi, phường Bến Cát, phường Long Nguyên, phường Tây Nam, phường Thới Hòa, phường Bà Rịa, phường Tam Long, phường Long Hương, phường Tân Hải, phường Tân Phước, phường Tân Thành, phường Phú Mỹ;

d) Khu vực IV: thuộc xã Bàu Bàng, xã Trừ Văn Thố, xã Thường Tân, xã Bắc Tân Uyên, xã Phước Hòa, xã Phú Giáo, xã Phước Thành, xã An Long, xã Thanh An, xã Dầu Tiếng, xã Long Hòa, xã Minh Thạnh, xã Ngãi Giao, xã Kim Long, xã Châu Đức, xã Xuân Sơn, xã Nghĩa Thành, xã Bình Giã, xã Đất Đỏ, xã Long Điền, xã Phước Hải, xã Long Hải, xã Hồ Tràm, xã Xuyên Mộc, xã Hòa Hiệp, xã Hòa Hội, xã Bình Châu, xã Bàu Lâm, Đặc khu Côn Đảo, xã Long Sơn, xã Châu Pha.

2. Đất phi nông nghiệp được phân thành 04 (bốn) vị trí. Tiêu chí cụ thể xác định vị trí đối với đất phi nông nghiệp được quy định như sau:

a) Vị trí 1: đất có vị trí mặt tiền đường có tên trong Bảng giá đất, áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt giáp với đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) hiện hữu được quy định trong bảng giá đất;

b) Các vị trí tiếp theo không tiếp giáp mặt tiền đường bao gồm:

Vị trí 2: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 5m trở lên;

Vị trí 3: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với hẻm có độ rộng từ 3m đến dưới 5m;

Vị trí 4: áp dụng đối với các thửa đất, khu đất có những vị trí còn lại.

c) Trường hợp các vị trí nêu trên có độ sâu tính từ mép trong của đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) của mặt tiền đường (theo bản đồ địa chính) từ 100m trở lên so với mặt tiền đường thì giá đất tính giảm 10% của từng vị trí.

d) Các vị trí khác của đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 6 được áp dụng theo Phụ lục I đính kèm.

**Chương III**  
**BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT**

**Điều 5. Đối với đất nông nghiệp**

1. Bảng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm: bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác, cụ thể như sau:

Bảng 1: Bảng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Khu vực I: bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	1.200	960	770
Khu vực II: bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	1.000	800	640
Khu vực III: bao gồm các xã, phường quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	700	560	450
Khu vực IV: bao gồm các xã, đặc khu quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	480	380	300

2. Bảng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm

Bảng 2: Bảng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Khu vực I: bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	1.440	1.150	920
Khu vực II: bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	1.200	960	770
Khu vực III: bao gồm các xã, phường quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	840	670	540
Khu vực IV: bao gồm các xã, đặc khu quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.	580	460	370

### 3. Bảng giá đất rừng sản xuất

a) Đất rừng sản xuất tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tương ứng với từng khu vực, vị trí.

b) Đối với đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng tính bằng 80% giá đất rừng sản xuất.

### 4. Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản

Đất nuôi trồng thủy sản tính bằng giá đất trồng cây hàng năm tương ứng với từng khu vực, vị trí.

### 5. Bảng giá đất chăn nuôi tập trung

Đất chăn nuôi tập trung được tính bằng 150% đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí, nhưng không vượt quá đất ở cùng khu vực, vị trí.

### 6. Bảng giá đất làm muối

Đất làm muối tính bằng 80% giá đất trồng cây hàng năm tương ứng với từng khu vực, vị trí.

### 7. Bảng giá đất nông nghiệp trong Khu Nông nghiệp cao

Đối với đất nông nghiệp trong Khu Nông nghiệp Công nghệ cao: giá đất nông nghiệp là 320.000 đồng/m<sup>2</sup>.

8. Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 được tính bằng 10% giá đất ở cùng vị trí quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm;

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 2 được tính bằng 80% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 quy định tại khoản này;

c) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 3 được tính bằng 80% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 2 quy định tại khoản này;

d) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản được tính bằng 80% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí quy định tại khoản này.

đ) Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở không thấp hơn giá đất nông nghiệp cùng mục đích sử dụng đất, khu vực, vị trí quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

## **Điều 6. Bảng giá đất phi nông nghiệp**

### 1. Bảng giá đất ở

a) Vị trí 1: giá đất ở vị trí 1 được quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV, Phụ lục V đính kèm.

b) Các vị trí còn lại:

Vị trí 2: giá đất ở vị trí 2 được tính bằng 50% của vị trí 1;

Vị trí 3: giá đất ở vị trí 3 được tính bằng 80% của vị trí 2;

Vị trí 4: giá đất ở vị trí 4 được tính bằng 80% của vị trí 3.

c) Trường hợp các vị trí nêu trên có độ sâu tính từ mép trong của đường (lòng đường, lề đường, vỉa hè) của mặt tiền đường (theo bản đồ địa chính) từ 100m trở lên so với mặt tiền đường thì giá đất tính giảm 10% của từng vị trí.

2. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ

a) Vị trí 1: giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 1 được quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV, Phụ lục V đính kèm.

b) Các vị trí còn lại:

Vị trí 2: giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 2 tính bằng 50% của vị trí 1;

Vị trí 3: giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 3 tính bằng 80% của vị trí 2;

Vị trí 4: giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 4 tính bằng 80% của vị trí 3.

c) Riêng đối với loại hình sử dụng đất đặc thù có mật độ xây dựng thấp, hệ số sử dụng đất thấp như: đất cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi golf (trừ phần đường golf của sân golf, sân tập trong sân golf và hệ thống cây xanh, mặt nước, cảnh quan, hạng mục công trình phục vụ cho việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân golf); trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bãi tắm gắn với cơ sở kinh doanh, dịch vụ; cửa hàng xăng dầu, kho chứa xăng dầu; cảng, kho bãi giao nhận hàng hóa (logistics) thì giá đất quy định như sau:

Khu vực I (bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 40% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II đính kèm;

Khu vực II (bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 50% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm;

Khu vực III (bao gồm các xã, phường quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 60% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm;

Khu vực IV (bao gồm các xã, đặc khu quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 75% so với giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm.

Giá đất không thấp hơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở cùng khu vực, vị trí.

3. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ

a) Vị trí 1: giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ vị trí 1 được quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV, Phụ lục V đính kèm.

b) Các vị trí còn lại:

Vị trí 2: giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ vị trí 2 tính bằng 50% của vị trí 1;

Vị trí 3: giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ vị trí 3 tính bằng 80% của vị trí 2;

Vị trí 4: giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ vị trí 4 tính bằng 80% của vị trí 3.

c) Riêng đối với loại hình sử dụng đất đặc thù có mật độ xây dựng thấp, hệ số sử dụng đất thấp như: khu công nghệ thông tin tập trung; nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp, công trình dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, công trình hạ tầng và các công trình khác trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất làm sân kho, nhà kho, bãi gắn với khu vực sản xuất; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là đất thăm dò, khai thác hoặc khai thác gắn với chế biến khoáng sản, đất xây dựng các công trình phục vụ cho hoạt động khoáng sản, kể cả nhà làm việc, nhà nghỉ giữa ca và các công trình khác phục vụ cho người lao động gắn với khu vực khai thác khoáng sản và hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép, cho phép hoạt động theo quy định của pháp luật về khoáng sản, pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan; công viên chuyên đề có hoạt động kinh doanh thì giá đất quy định như sau:

Khu vực I (bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 50% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II đính kèm.

Khu vực II (bao gồm các phường quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 60% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm.

Khu vực III (bao gồm các xã, phường quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 75% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm.

Khu vực IV (bao gồm các xã, đặc khu quy định tại khoản 1 Điều 4 Quy định này): tính bằng 100% so với giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Phụ lục III, Phụ lục IV đính kèm.

Giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường; đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở cùng khu vực, vị trí.

4. Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất quốc phòng, an ninh; đất công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng thì được tính theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều này.

5. Đất tôn giáo, tín ngưỡng

Đất tôn giáo, tín ngưỡng tính bằng 60% giá đất ở liền kề.

6. Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt

Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt tính bằng 60% giá đất ở liền kề.

7. Đối với đất trong Khu Công nghệ cao

a) Đối với đất thương mại, dịch vụ: quy định tại Phụ lục V đính kèm.

b) Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ: quy định tại Phụ lục V đính kèm.

### **Điều 7. Đối với các loại đất khác**

1. Các loại đất nông nghiệp khác

Giá đất nông nghiệp khác được tính bằng giá của loại đất nông nghiệp liền kề. Trường hợp không có giá của loại đất nông nghiệp liền kề thì tính bằng giá của loại đất nông nghiệp trước khi chuyển sang loại đất nông nghiệp khác.

2. Đất mặt nước chuyên dùng

a) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản: tính bằng 100% giá đất nuôi trồng thủy sản.

b) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp: tính bằng 50% giá loại đất phi nông nghiệp liền kề cùng loại đất.

c) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản: giá đất được xác định trên diện tích từng loại đất cụ thể. Trường hợp không xác định được diện tích từng loại thì tính theo loại đất sử dụng chính.

3. Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì căn cứ phương pháp định giá đất và giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận để xác định giá đất.

### **Điều 8. Về thời hạn sử dụng đất đối với các loại đất sử dụng có thời hạn**

Giá đất trong Bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất./.

## Phụ lục I

### CÁC VỊ TRÍ KHÁC ĐỐI VỚI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)

1. Việc xác định vị trí mặt tiền đường: Khu đất, thửa đất có vị trí mặt tiền đường phải có ít nhất một mặt giáp với lề đường (đường có tên trong Bảng giá đất ở). Việc xác định vị trí căn cứ vào thực tế, không phụ thuộc vào số thửa, địa chỉ của khu đất, thửa đất.

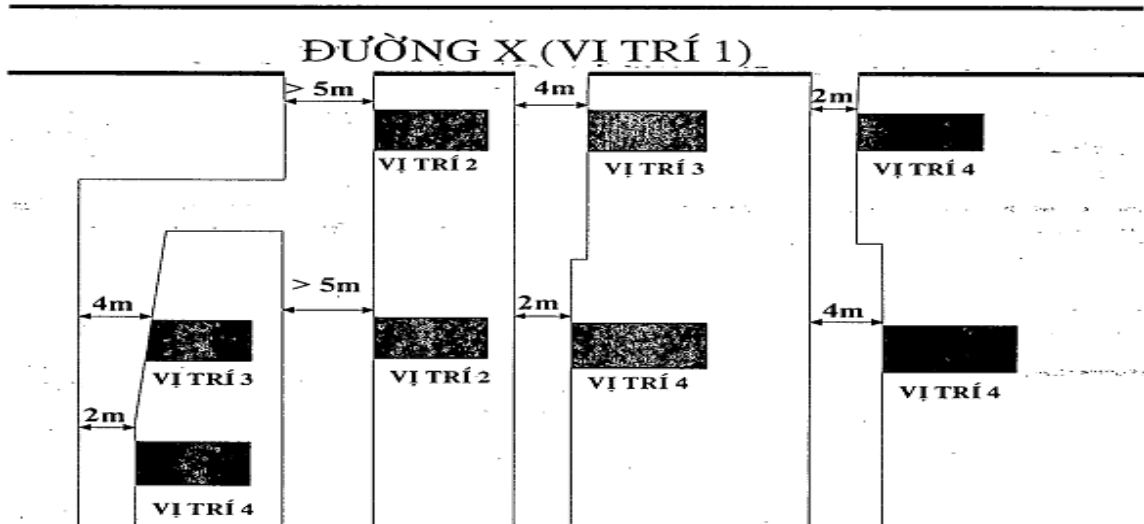
2. Đối với trường hợp khu đất, thửa đất nằm vị trí không mặt tiền đường thì có địa chỉ đường nào thì áp dụng đơn giá đất của đường đó, trừ các trường hợp nêu tại mục 6.3, 6.4.

3. Việc xác định vị trí các thửa đất, khu đất không mặt tiền: dựa vào chiều rộng nhỏ nhất của hẻm mà muốn vào vị trí đất đó phải đi qua (hình 1).

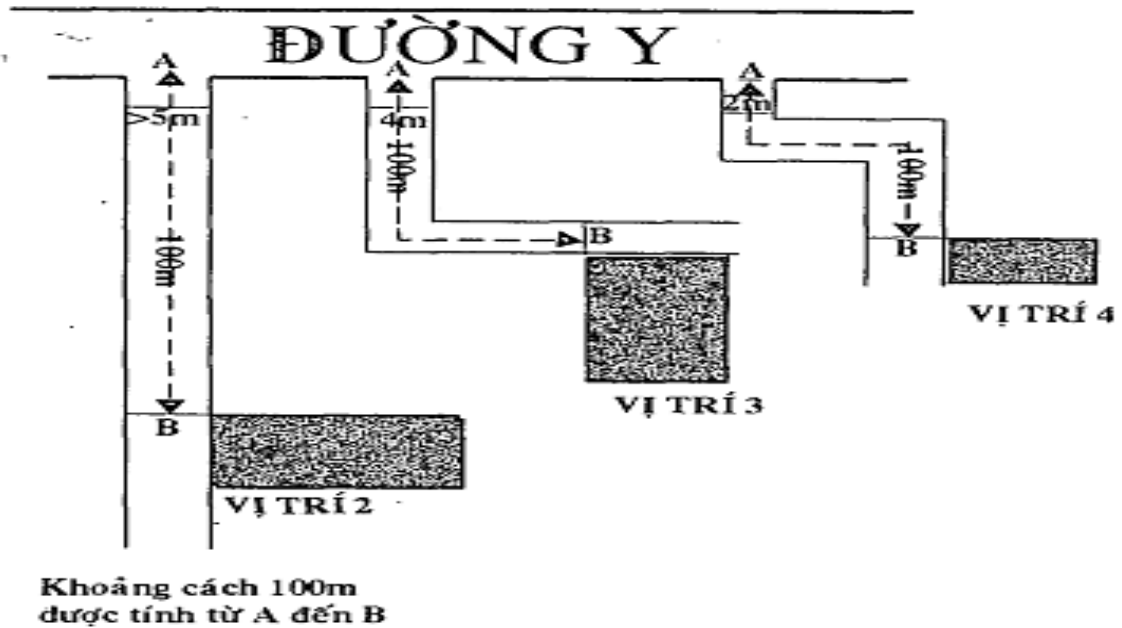
4. Độ sâu của các vị trí không mặt tiền đường là khoảng cách di chuyển (đường bộ) từ mép trong của lề đường có tên trong bảng giá đất đến thửa đất (hình 2); các tính chiều dài là lấy từ tim đường các hẻm đi vào.

5. Hẻm đất tính bằng 80% hẻm trải đá, trải nhựa hoặc bê tông, xi măng.

**Hình 1: Xác định các vị trí**



Hình 2: Trường hợp cách lề đường từ 100 m trở lên



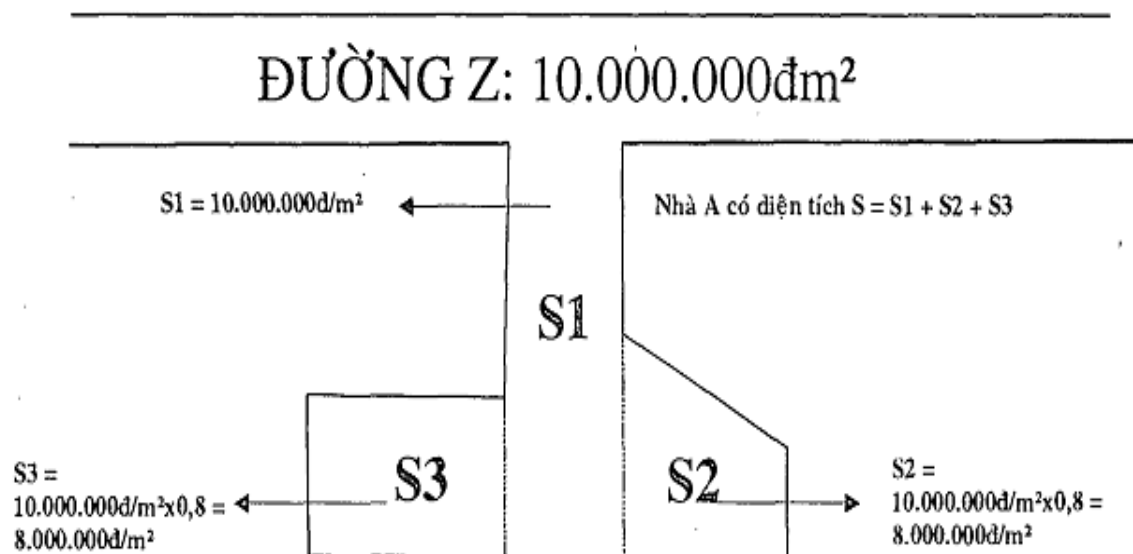
### 6. Một số trường hợp đặc biệt:

6.1. Các trường hợp khu đất, thửa đất có hình thể đặc biệt (áp dụng cho tất cả các vị trí):

#### a) Trường hợp 1

Khu đất, thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường (hẻm) có hình dáng không cân đối (hình đa giác, chữ L, Chữ T...) có phần diện tích ( $S_2$ ,  $S_3$  hình 3) khuất sau phạm vi chiếu theo phương vuông góc so với cạnh tiếp giáp mặt tiền đường (hẻm), thì đơn giá đất phần diện tích bị khuất sau ( $S_2$ ,  $S_3$  hình 3) được tính bằng 80% so với đơn giá đất phần tiếp giáp mặt tiền đường (hẻm). Tuy nhiên, chỉ áp dụng khi phần diện tích này từ  $15\text{m}^2$  trở lên (diện tích  $S_2 \geq 15\text{m}^2$  và  $S_3 \geq 15\text{m}^2$ ).

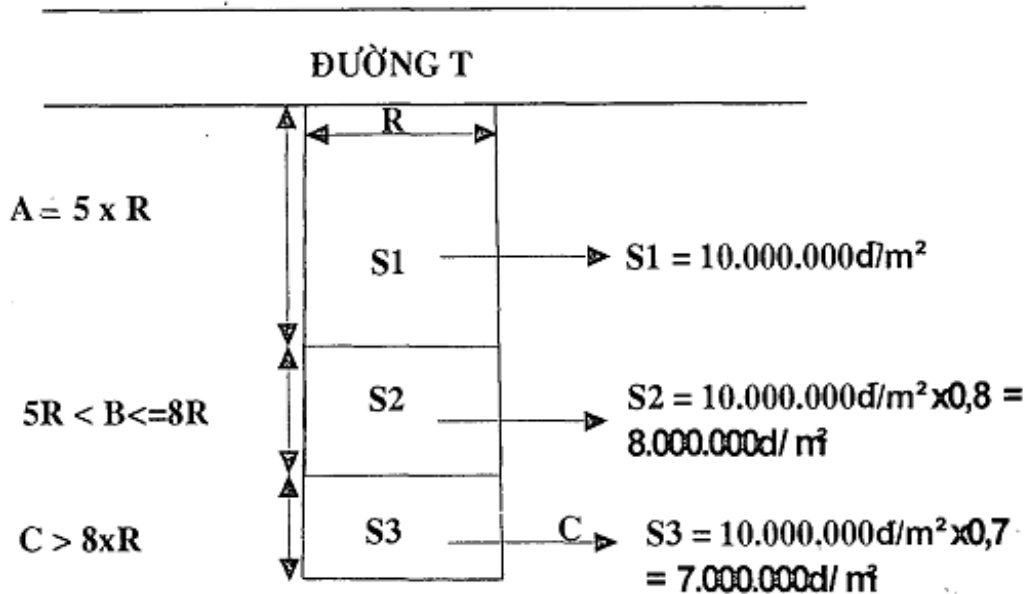
Hình 3:



## b) Trường hợp 2

## b1) Áp dụng đối với đất ở

Khu đất, thửa đất có chiều dài lớn gấp nhiều lần so với chiều rộng, thì đơn giá đất tính theo từng phần diện tích tùy theo khoảng cách so với mặt tiền đường, hẻm theo (hình 4) dưới đây:

**Hình 4:**

Nhà A có diện tích  $S = S1 + S2 + S3$ .

Chiều rộng R.

Chiều dài khu đất, thửa đất =  $A + B + C$ .

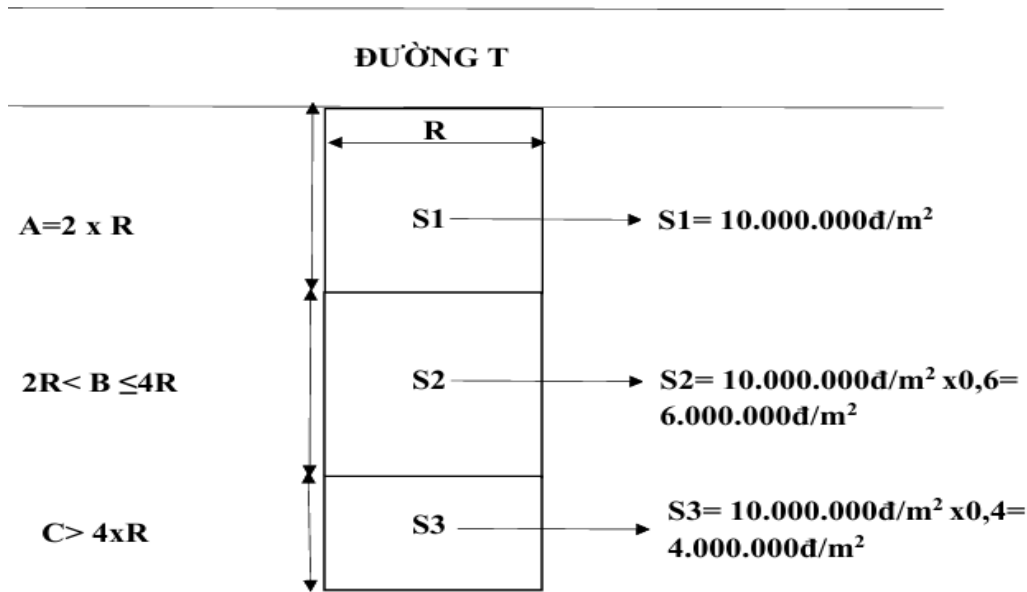
- Phần khu đất, thửa đất nằm trong phạm vi từ mặt tiền đường (hẻm) có chiều dài lớn gấp 5 lần chiều rộng của khu đất, thửa đất thì tính theo đơn giá đất mặt tiền đường (hẻm), cụ thể: S1 được tính giá đất mặt tiền đường (hẻm).

- Phần khu đất, thửa đất nằm trong phạm vi có chiều dài lớn hơn 5 lần đến 8 lần chiều rộng của khu đất, thửa đất thì tính bằng 80% đơn giá đất mặt tiền đường (hẻm), cụ thể: S2 được tính đơn giá đất bằng 80% giá đất mặt tiền đường (hẻm).

- Phần khu đất, thửa đất có chiều dài lớn hơn 8 lần chiều rộng của khu đất, thửa đất thì tính bằng 70% đơn giá đất mặt tiền đường (hẻm), cụ thể: S3 được tính đơn giá bằng 70% giá đất mặt tiền đường (hẻm).

b2) Áp dụng đối với đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ

Khu đất, thửa đất có chiều dài lớn gấp nhiều lần so với chiều rộng, thì đơn giá đất tính theo từng phần diện tích tùy theo khoảng cách so với mặt tiền đường, hẻm theo (hình 5) dưới đây:

**Hình 5:**

Nhà A có diện tích  $S = S1 + S2 + S3$ .

Chiều rộng  $R$ .

Chiều dài khu đất, thửa đất =  $A + B + C$ .

- Phần khu đất, thửa đất nằm trong phạm vi từ mặt tiền đường (hẻm) có chiều dài lớn gấp 2 lần chiều rộng của khu đất, thửa đất thì tính theo đơn giá đất mặt tiền đường (hẻm), cụ thể: S1 được tính giá đất mặt tiền đường (hẻm).

- Phần khu đất, thửa đất nằm trong phạm vi có chiều dài lớn hơn 2 lần đến 4 lần chiều rộng của khu đất, thửa đất thì tính bằng 60% đơn giá đất mặt tiền đường (hẻm), cụ thể: S2 được tính đơn giá đất bằng 60% giá đất mặt tiền đường (hẻm).

- Phần khu đất, thửa đất có chiều dài lớn hơn 4 lần chiều rộng của khu đất, thửa đất thì tính bằng 40% đơn giá đất mặt tiền đường (hẻm), cụ thể: S3 được tính đơn giá bằng 40% giá đất mặt tiền đường (hẻm).

*(Nếu khu đất, thửa đất thuộc cả hai trường hợp nêu trên thì khi xác định giá đất được áp dụng theo trường hợp điểm a mục 6.1, sau đó áp dụng trường hợp điểm b mục 6.1)*

6.2. Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất nằm ở vị trí tiếp giáp với nhiều mặt tiền đường thì đơn giá đất được xác định theo đường có đơn giá đất cao nhất.

6.3. Khu đất, thửa đất hoặc nhà, đất nằm trong hẻm, có địa chỉ mang tên đường nhưng đường đó không có hẻm dẫn vào mà phải đi bằng hẻm của đường khác hoặc có địa chỉ nhưng chỉ ghi tên ấp, khu phố không ghi tên đường thì đơn giá được tính theo hẻm dẫn ra đường gần nhất.

6.4. Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất ở vị trí trong hẻm ra được nhiều đường có đơn giá khác nhau thì đơn giá đất được xác định theo hẻm dẫn ra đường gần

nhất.

6.5. Khu đất, thửa đất hoặc nhà đất không có đường, hẻm dẫn vào hoặc phải đi vào bằng thuyền, ghe hoặc bờ đất thì đơn giá đất được xác định theo đơn giá đất có vị trí 4 của đường gần nhất đã có giá dẫn đến khu đất nhưng không thấp hơn đơn giá đất của đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí.

6.6. Đối với những khu đất, thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền đường trở lên, tính bằng 110% đơn giá của tuyến đường có đơn giá đất cao nhất.

6.7. Đối với những khu đất, thửa đất thuộc đoạn đường nằm hai bên dạp cầu (song song cầu), tính bằng 70% đơn giá của tuyến đường đó.

6.8. Đối với những khu đất, thửa đất thuộc đoạn đường nằm hai bên cầu vượt (song song cầu), dưới chân cầu vượt tính bằng 70% đơn giá của tuyến đường đó.

6.9. Đối với những khu đất, thửa đất nằm trong hành lang bảo vệ của đường điện cao thế tính bằng 70% đơn giá của tuyến đường đó.

6.10. Đối với những khu đất, thửa đất thuộc đường nhánh dẫn lên cầu vượt tính bằng 70% đơn giá của tuyến đường đó.

6.11. Đối với các thửa đất cách lề đường bằng một con kênh, rạch không được san lấp hoặc phần đất phía bên trong của thửa đất tiếp mặt tiền đường (cùng khuôn viên, cùng chủ sử dụng hoặc sử dụng chung) thì giá đất được tính bằng 70% giá đất của đường đó.

6.12. Đối với khu đất, thửa đất có địa chỉ thuộc địa giới hành chính xã, phường nhưng không có đường đi ra mà phải đi ra đường thuộc xã, phường, giáp ranh khác thì lấy giá đất của tuyến đường có tên trong Bảng giá đất thuộc xã, phường giáp ranh đó để tính giá./.

<b>KHU VỰC</b>	<b>Tên phường mới</b>	<b>STT THEO KHU VỰC</b>
KHU VỰC I	Phường Sài Gòn	1
	Phường Tân Định	2
	Phường Bến Thành	3
	Phường Cầu Ông Lãnh	4
	Phường Bàn Cờ	5
	Phường Xuân Hòa	6
	Phường Nhiêu Lộc	7
	Phường Xóm Chiếu	8
	Phường Khánh Hội	9
	Phường Vĩnh Hội	10
	Phường Chợ Quán	11
	Phường An Đông	12
	Phường Chợ Lớn	13
	Phường Bình Tây	14
	Phường Bình Tiên	15
	Phường Bình Phú	16
	Phường Phú Lâm	17
	Phường Diên Hồng	18
	Phường Vườn Lài	19
	Phường Hòa Hưng	20
	Phường Minh Phụng	21
	Phường Bình Thới	22
	Phường Hòa Bình	23
	Phường Phú Thọ	24
	Phường Gia Định	25
	Phường Bình Thạnh	26
	Phường Bình Lợi Trung	27
	Phường Thạnh Mỹ Tây	28
	Phường Bình Quới	29
	Phường Đức Nhuận	30
	Phường Cầu Kiệu	31
	Phường Phú Nhuận	32

**Phụ lục IV**  
**BẢNG GIÁ ĐẤT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025*  
*của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ ĐẤT		
		TỪ	ĐẾN	ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	ĐƯỜNG 965 (ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU CẢNH)	QUỐC LỘ 51	ĐƯỜNG QH - D1	14.920	7.460	5.968
2	ĐƯỜNG 965 (ĐƯỜNG VÀO CẢNG CÁI MÉP)	ĐƯỜNG QH-D1	ĐƯỜNG SỐ 3	11.940	5.970	4.776
3	ĐƯỜNG 965 (ĐƯỜNG VÀO CẢNG CÁI MÉP)	ĐOẠN CÒN LẠI		8.950	4.475	3.580
4	ĐƯỜNG SỐ 29 ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ-NGUYỄN HUỆ (PHƯỜNG TÂN PHƯỚC)	QUỐC LỘ 51	RANH KHU TÁI ĐỊNH CƯ 25 HA	15.350	7.675	6.140
5	ĐƯỜNG SỐ 29 ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ-NGUYỄN HUỆ (PHƯỜNG TÂN PHƯỚC)	ĐƯỜNG QH S	HẾT TUYẾN (ĐƯỜNG QH T)	12.280	6.140	4.912
6	NGUYỄN HUỆ (CHINFON CŨ)	QUỐC LỘ 51	RANH KCN PHÚ MỸ 1	15.350	7.675	6.140
7	ĐƯỜNG ĐỘC LẬP (QUỐC LỘ 51)	RANH PHƯỜNG PHÚ MỸ	RANH ĐƯỜNG NGUYỄN HỮU	16.661	8.331	6.664

**Phụ lục IV**  
**BẢNG GIÁ ĐẤT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025*  
*của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ ĐẤT		
		TỪ	ĐẾN	ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
			CÁNH (ĐƯỜNG 965)			
8	ĐƯỜNG ĐỘC LẬP (QUỐC LỘ 51)	ĐOẠN CÒN LẠI		13.250	6.625	5.300
9	ĐƯỜNG SỐ 32 KHU ĐÔ THỊ MỚI PHÚ MỸ-PHẠM HỒNG THÁI	QUỐC LỘ 51	ĐƯỜNG QH S	9.110	4.555	3.644
10	ĐƯỜNG PHẠM HỒNG THÁI (ĐOẠN ĐƯỜNG ĐẤT)	ĐƯỜNG QH S	HẾT TUYẾN	5.146	2.573	2.058
11	ĐƯỜNG P-HÙNG VƯƠNG (TÂN PHƯỚC)	RANH PHƯỜNG PHÚ MỸ	HẾT TUYẾN	9.110	4.555	3.644
12	ĐƯỜNG R-LÊ THÁNH TÔNG (TÂN PHƯỚC)	RANH PHƯỜNG PHÚ MỸ	HẾT TUYẾN	9.110	4.555	3.644
13	ĐƯỜNG NỘI BỘ CÁC CHỢ TRÊN ĐỊA BÀN CÁC PHƯỜNG TÂN PHƯỚC			9.504	4.752	3.802

**Phụ lục IV**  
**BẢNG GIÁ ĐẤT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025*  
*của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ ĐẤT		
		TỪ	ĐẾN	ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
14	PHƯỚC HÒA - CÁI MÉP- XÔ VIẾT NGHỆ TĨNH	QUỐC LỘ 51	ĐÊ NGĂN MẶN PHƯỚC HÒA	10.330	5.165	4.132
15	PHƯỚC HÒA - CÁI MÉP- XÔ VIẾT NGHỆ TĨNH	ĐOẠN CÒN LẠI		8.950	4.475	3.580
16	ĐƯỜNG LIÊN CẢNG CÁI MÉP - THỊ VẢI	ĐƯỜNG 965 (ĐƯỜNG VÀO CẢNG CÁI MÉP) - ĐOẠN CÒN LẠI	RANH GIỚI GIỮA PHƯỜNG TÂN PHƯỚC VÀ PHƯỜNG PHÚ MỸ	8.950	4.475	3.580
17	CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG DO NHÀ NƯỚC QUẢN LÝ CHƯA ĐƯỢC XÁC ĐỊNH Ở TRÊN, ĐƯỜNG ĐƯỢC TRẢI NHỰA HOẶC BÊ TÔNG CÓ ĐIỂM ĐẦU TIẾP GIÁP QUỐC LỘ 51			6.653	3.327	2.661

**Phụ lục IV**  
**BẢNG GIÁ ĐẤT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025*  
*của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ ĐẤT		
		TỪ	ĐẾN	ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	CHIỀU RỘNG TỪ 5M TRỞ LÊN					
18	BÙI CÔNG TRÙNG	ĐỘC LẬP	HOÀNG SÂM	7.100	3.550	2.840
19	CHẾ LAN VIÊN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
20	ĐẶNG NGUYỄN CĂN	LÊ THỊ HỒNG GẮM	TRẦN HỮU TRANG	6.390	3.195	2.556
21	ĐẶNG THÙY TRÂM	TẠ QUANG BỬU	CUỐI ĐƯỜNG	6.390	3.195	2.556
22	DƯƠNG QUẢNG HÀM	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
23	HOÀNG SÂM	PHAN THANH GIẢN	CUỐI ĐƯỜNG	6.390	3.195	2.556
24	HUYỄN KHƯƠNG NINH	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
25	HUYỄN THIÊN TĂNG	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
26	KHA VẠN CĂN	PHAN THANH GIẢN	ĐẶNG THÙY TRÂM	6.390	3.195	2.556
27	LÊ ĐÌNH CĂN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
28	LÊ QUANG ĐẠO	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
29	LÊ THÀNH DUY	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840

**Phụ lục IV**  
**BẢNG GIÁ ĐẤT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025*  
*của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ ĐẤT		
		TỪ	ĐẾN	ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
30	ĐƯỜNG BÊN HỒNG GIÁO XỨ HẢI SƠN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
31	LÊ TRỌNG TẤN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
32	LƯU TRỌNG LƯ	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
33	LÝ TUỆ	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
34	MAI CHÍ THỌ	PHAN THANH GIẢN	LÊ PHỤNG HIỆU	6.390	3.195	2.556
35	NGÔ VĂN HUYỀN	ĐỘC LẬP	HOÀNG SÂM	7.100	3.550	2.840
36	NGUYỄN ẢNH THỦ	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
37	NGUYỄN MINH KHANH	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
38	PHẠM NGỌC THẢO	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
39	PHAN THANH GIẢN	ĐỘC LẬP	HOÀNG SÂM	7.100	3.550	2.840
40	TẠ QUANG BỬU	PHAN THANH GIẢN	CUỐI ĐƯỜNG	6.390	3.195	2.556
41	THIÊN HỘ DƯƠNG	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
42	TRẦN HOÀN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
43	TRẦN HỮU TRANG	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
44	VÕ TRƯỜNG TOẢN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840

**Phụ lục IV**  
**BẢNG GIÁ ĐẤT PHƯỜNG TÂN PHƯỚC**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 87/2025/NQ-HĐND ngày 26 tháng 12 năm 2025*  
*của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh)*

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		GIÁ ĐẤT		
		TỪ	ĐẾN	ĐẤT Ở	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
45	CAO LỖ	ĐỘC LẬP	LÊ THÁNH TÔNG-NÓI DÀI	7.500	3.750	3.000
46	ĐẶNG TẮT	NGUYỄN HUỆ-NÓI DÀI	CUỐI ĐƯỜNG	7.500	3.750	3.000
47	HỒ BÁ PHÁN	VÕ VĂN THIẾT	ĐƯỜNG SỐ 1	6.390	3.195	2.556
48	HỒ ĐẮC DI	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
49	HỒ VĂN MỊCH	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.500	3.750	3.000
50	LÊ THỊ HỒNG GẮM	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
51	NGUYỄN HUY TƯỜNG	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
52	TÓNG DUY TÂN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
53	VÕ VĂN TÀN	ĐỘC LẬP	CUỐI ĐƯỜNG	7.100	3.550	2.840
54	VÕ VĂN THIẾT	NGUYỄN HUỆ	LÊ THÁNH TÔNG-NÓI DÀI	6.390	3.195	2.556
55	ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHƯỜNG TÂN PHƯỚC			7.500	3.750	3.000
56	ĐƯỜNG NỘI BỘ CÁC DỰ ÁN NHÀ Ở			7.500	3.750	3.000