

Số: /2026/NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố

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;

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 quy định về việc 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 181/TTr-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Nghị quyết sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành

phố; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân thành phố và 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố

1. Sửa đổi một số điểm, khoản của Điều 10 như sau:

a) Sửa đổi điểm a khoản 2 như sau:

“a) Trường hợp thửa đất thuộc vị trí 1 được chia 04 tuyến:

Tuyến I: tính từ chỉ giới vỉa hè đường phố giáp thửa đất hoặc mép hiện trạng đường giao thông đến hết 30m, giá đất được xác định bằng 100% mức giá đất vị trí 1 theo quy định;

Tuyến II: trên 30m đến hết 100m, giá đất được xác định bằng 60% giá đất của tuyến I;

Tuyến III: trên 100m đến hết 200m, giá đất được xác định bằng 50% giá đất của tuyến I;

Tuyến IV: trên 200m, giá đất được xác định bằng 40% giá đất của tuyến I.”

b) Sửa đổi điểm a khoản 3 như sau:

“a) Trường hợp thửa đất thuộc vị trí 1 được chia 04 tuyến:

Tuyến I: tính từ chỉ giới vỉa hè đường phố giáp thửa đất hoặc mép hiện trạng đường giao thông đến hết 30m, giá đất được xác định bằng 100% mức giá đất vị trí 1 theo quy định;

Tuyến II: trên 30m đến 100m, giá đất được xác định bằng 40% giá đất của tuyến I;

Tuyến III: trên 100m đến hết 200m, giá đất được xác định bằng 25% giá đất của tuyến I;

Tuyến IV: trên 200m, giá đất được xác định bằng 15% giá đất của tuyến I.”

c) Sửa đổi khoản 6 như sau:

“6. Trường hợp thửa đất tại nông thôn và đô thị có thể xác định vị trí theo nhiều tuyến đường có giá đất khác nhau thì vị trí được xác định theo tuyến đường gần nhất, trường hợp cùng vị trí thì lấy theo mức giá của tuyến đường có giá cao hơn.”

2. Sửa đổi khoản 2 Điều 11 như sau:

“2. Trường hợp thửa đất ở, đất thương mại dịch vụ tiếp giáp với nhiều đường, phố có tên trong Bảng giá đất thì vị trí và giá đất được xác định theo đường, phố có mức giá cao hơn; đồng thời mỗi đường, phố tiếp giáp tăng thêm được tính cộng thêm 10% vào giá trị thửa đất.”

3. Bãi bỏ khoản 4 Điều 11 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 8 năm 2026.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

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

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng khóa XVII, Kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 28 tháng 7 năm 2026./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu (*Quốc hội*);
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Cục KTVB và QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Thành ủy, TT HĐND, UBND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban MTTQVN thành phố;
- Các Ban HĐND thành phố;
- Đại biểu HĐND thành phố;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND thành phố;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- TT ĐU, TT HĐND, UBND cấp xã;
- Báo và PTTH HP, Công báo TP, Cổng TTĐT TP;
- Lưu: VT, HSKH.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Hiệu