



Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

## BÁO CÁO TÓM TẮT

**Sửa đổi, bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố**  
(*Đăng báo Hải Phòng và phục vụ tiếp xúc cử tri trước kỳ họp thường lệ giữa năm 2026, Hội đồng nhân dân thành phố khóa XVII nhiệm kỳ 2026-2031*)

### I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH NGHỊ QUYẾT

#### 1. Cơ sở pháp lý:

Tại khoản 3 Điều 7 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 quy định: 3. Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất, công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026; sửa đổi, bổ sung bảng giá đất khi cần thiết.

Tại khoản 2, khoản 3 Điều 6 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định:

#### 2. Các trường hợp sửa đổi bảng giá đất, bao gồm:

a) Khi sửa đổi hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này mà hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường này cao hơn mức tối đa hoặc thấp hơn mức tối thiểu. Mức tối đa, mức tối thiểu của hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;

b) Khi có thay đổi địa giới đơn vị hành chính, tên khu vực, vị trí, tên đường, phố, đoạn đường trong bảng giá đất mà không ảnh hưởng đến giá đất trong bảng giá đất;

c) Do yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và quản lý giá đất mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và b khoản này.

#### 3. Các trường hợp bổ sung bảng giá đất, bao gồm:

a) Bổ sung giá đất của các khu vực, vị trí, đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành;

b) Bổ sung giá đất tại nơi tái định cư tại chỗ quy định tại khoản 6 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15.

#### 2. Cơ sở thực tiễn

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu, giá đất quy định tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố được xây dựng đã đảm bảo phù hợp với thực tế thị trường, trong quá

trình triển khai thực hiện không có vướng mắc, kiến nghị liên quan đến giá đất của các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có liên quan; Ủy ban nhân dân các xã, phường không đề xuất việc điều chỉnh tăng, giảm giá đất đã được ban hành.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện xây dựng bảng giá đất lần đầu, sau khi triển khai thực hiện chính quyền hai cấp, các địa phương còn đang lúng túng về địa giới hành chính nên **một số các tuyến đường chưa được** quy định trong bảng giá đất hoặc đã được quy định trong bảng giá đất nhưng có sai sót về tên gọi hoặc một số tuyến được quy định nhưng bị trùng lặp hoặc đề nghị bổ sung giá đất tại nơi tái định cư tại chỗ quy định tại khoản 6 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã nhận được các Văn bản của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu đề nghị điều chỉnh, bổ sung, cụ thể: Chu Văn An (Báo cáo số 219/BC-UBND ngày 06/4/2026); Đường An (Văn bản số 645/UBND-PKT ngày 07/4/2026); Hồng An (Báo cáo số 147/BC-UBND ngày 06/4/2026); Thủy Nguyên (Văn bản số 877/UBND-KTHT&ĐT ngày 06/4/2026); Vĩnh Am (Báo cáo số 64/BC-UBND ngày 06/4/2026); Lê Thanh Nghị (Báo cáo số 117/BC-UBND ngày 6/4/2026); Trần Phú (Báo cáo số 168/BC-UBND ngày 03/4/2026); Vĩnh Bảo (Báo cáo số 164/BC-UBND ngày 03/4/2026), xã Hà Đông (Văn bản số 931/UBND-KT ngày 14/5/2026). Do vậy, việc thực hiện điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất trong giai đoạn hiện nay là cần thiết.

## **II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG NGHỊ QUYẾT**

### 1. Mục đích:

Hoàn thiện bảng giá đất làm cơ sở để các cơ quan nhà nước áp dụng khi tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính tiền khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình cá nhân; tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và các khoản thu tài chính về đất đai theo quy định.

### 2. Quan điểm xây dựng:

- Tuân thủ các quy định về thẩm quyền, hình thức, trình tự, thủ tục xây dựng.
- Bảo đảm phù hợp với thực tiễn thị trường, nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất

## **III. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN**

Ngày 23/6/2026, Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết số 29/NQ-HĐND về việc trình tự, thủ tục sửa đổi, bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố, theo đó trình tự, thủ tục thực hiện bao gồm 8 bước:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường xây dựng dự thảo về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh;

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức lấy ý kiến tham giá các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất điều chỉnh;

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp thu, hoàn thiện Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất điều chỉnh và Báo cáo thuyết minh điều chỉnh bảng giá đất.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất;

5. Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

6. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa và hoàn thiện dự thảo bảng giá đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh bảng giá đất.

7. Hội đồng nhân dân thành phố quyết định điều chỉnh bảng giá đất.

8. Sở Nông nghiệp và Môi trường công bố công khai và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai.

#### **IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA NGHỊ QUYẾT**

1. Bố cục dự thảo Nghị quyết gồm 03 Điều:

- Điều 1. Sửa đổi, bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố.

- Điều 2. Hiệu lực thi hành

- Điều 3. Tổ chức thực hiện

2. Nội dung cơ bản của Nghị quyết:

2.1. Đối với đất nông nghiệp:

Tại khoản 2 Điều 9 Luật đất đai năm 2024, đất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất làm muối và đất nông nghiệp khác. Tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố, đối với loại đất nông nghiệp khác và đất chăn nuôi tập trung chưa được quy định giá đất.

Đề xuất: bổ sung giá đất nông nghiệp khác và giá đất chăn nuôi tập trung xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm khu vực 1.

2.2. Đối với đất ở, đất thương mại, dịch vụ, đất đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất hoạt động khoáng sản tại nông thôn:

- Bổ sung: 37 tuyến đường mới chưa có tên trong bảng giá đất

- Điều chỉnh tên đường: 10 tuyến

- Bổ sung giá đất tại nơi tái định cư tại chỗ quy định tại khoản 6 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15: 5 tuyến đường trong khu tái định cư.

2.3. Đối với đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất hoạt động khoáng sản tại đô thị:

- Bổ sung: 10 tuyến đường mới chưa có tên trong bảng giá đất

- Điều chỉnh tên đường: 09 tuyến

- Bỏ: 02 tuyến đường do bị trùng lặp
- Bổ sung giá đất tại nơi tái định cư tại chỗ quy định tại khoản 6 Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15: 4 tuyến đường trong khu tái định cư.

#### **IV. DỰ KIẾN NGUỒN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT**

Nguồn kinh phí: trong phạm vi dự toán ngân sách nhà nước được giao theo quy định hiện hành.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**