**V. Xây dựng bảng giá các loại đất**

**2. Đất ở tại nông thôn** (*là đất ở thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã, trừ đất ở đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn nhưng vẫn thuộc địa giới đơn vị hành chính xã*):

Đất ở tại nông thôn có 2.278 vị trí cần xây dựng bảng giá tại 22 xã bao gồm: (1) Xã Quảng La, (2) xã thống Nhất, (3) xã Hải Hoà, (4) xã Tiên Yên, (5) xã Điền Xá, (6) xã Đông Ngũ, (7) xã Hải Lạng, (8) xã Lương Minh, (9) xã Kỳ Thượng, (10) xã Ba Chẽ, (11) xã Quảng Tân, (12) xã Đầm Hà, (13) xã Quảng Hà, (14) Xã Đường Hoa, (15) Xã Quảng Đức, (16) Xã Hoành Mô, (17) Xã Lục Hồn, (18) Xã Bình Liêu, (19) Xã Hải Sơn, (20) Xã Hải Ninh, (21) Xã Vĩnh Thực, (22) xã Cái Chiên.

**2.1 Xã Quảng La:**

Xã Quảng La được sáp nhập từ 4 xã: Bằng Cả, Dân Chủ, Tân Dân và Quảng La; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 62 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 59 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 3.300.000 đồng/m2 là Mục 1.4.1- “ Đoạn từ hết thửa số 164 tờ BĐ ĐC 15, bên trái tuyến hết thửa 75 tờ BĐ ĐC số 15 đến hết thửa 26, tờ BĐ ĐC số 12 và thửa 77, tờ BĐ ĐC số 12”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 11 vị trí (Mục 1.1.4; Mục 1.2.4; Mục 1.3.4; Mục 1.6.4; Mục 1.8.4; Mục 2.1.4; Mục 2.2.4; Mục 3.1.4; Mục 3.2.4; Mục 4.1.4; Mục 4.2.4 ).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 6,9 lần tại 02 vị trí - Mục 1.1.1 - “Đất ở dân cư 2 bên đường Quốc lộ 279, đoạn từ giáp ranh phường Hoành Bồ đến ngã ba đường vào trường THCS Dân Chủ” và Mục 1.2.1 - “Đường 279 đoạn từ ngã ba đường vào trường THCS Dân Chủ đến cầu Quảng La 1”, tăng từ 405.000 đồng/m2 lên 2.800.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,54 lần.

**2.2. Xã Thống Nhất:**

Xã Thống Nhất được sáp nhập từ 4 xã: Vũ Oai, Hoà Bình, Thống Nhất, Đồng Lâm ((2 thôn Đồng Quặng, Đồng Trà); có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 203 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 180 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 1 vị trí mới (tuyến đường 342) được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới trên địa bàn, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 7.200.000 đồng/m2 gồm Mục 3.1 – “Trục đường Đồng Cao - Đò Bang: Đoạn từ đường QL 279 đến lối rẽ thôn Đất đỏ (thửa 37, thửa 49 TBĐ 331)”; Mục 4.1 - “Quốc lộ 279 Đoạn giáp ranh phường Hoành Bồ đến thửa 153 TBĐ 320”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 12 vị trí (Mục 1.1.4; Mục 1.8.4; Mục 1.9.4; Mục 1.10.4; Mục 1.14.4; Mục 4.3.4; Mục 4.4.4; Mục 4.6.4; Mục 4.7.4; Mục 4.10.4; Mục 4.11.4; Mục 5.1.4; Mục 5.2.4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 8,55 lần tại 01 vị trí - Mục 1.14.1 “Các hộ có khuôn viên bám trục đường thôn, xóm từ ngã 3 tỉnh lộ 326 đến thôn Đồng Chùa, Đồng Cháy”, tăng từ 117.000 đồng/m2 lên 1.000.000 đồng/m2 .

+ Có 15 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

+ Có 04 Khu dân cư mới (vị trí mới) được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 6.3: “Quy hoạch tái định cư thôn Làng - dự án Nhà máy xi măng Hạ Long và các thửa đất liền kề dự án - Các ô đất liền kề thuộc điều chỉnh cục bộ khu tái định cư xóm Làng”; Mục 7.1: “ Quy hoạch tái định cư thôn Đá Trắng - Các ô còn lại khu quy hoạch”; Mục 9: “Quy hoạch tái định cư thôn Đồng Sang)”; Mục 10: “Khu tái định cư Khu Đồng Quặng”.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,26 lần.

**2.3 Xã Hải Hoà:**

Xã Hải Hòa có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 43 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 72 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 6.100.000 đồng/m2 gồm Mục 1.1 – “Đoạn đường 18A từ tiếp giáp phường Mông Dương đến tiếp giáp cầu Gốc Thông 1”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 7 vị trí 4 (các mục số 2.1.3; 2.3.3; 2.4.3; 2.5.3; 2.6.3; 2.8.4; 2.9.5.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 2,56 lần tại 01 vị trí - Mục 2.1.2 “Các hộ bám mặt đường bê tông từ 2-3m thôn Hà Loan”, tăng từ 351.000 đồng/m2 lên 900.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,95 lần.

**2.4 Xã Tiên Yên**

Xã Tiên Yên được sáp nhập toàn bộ 01 thị trấn và 02 xã: thị trấn Tiên Yên, xã Tiên Lãng và xã Phong Dụ và 01 phần diện tích các xã Yên Than, Đại Dực, Đông Ngũ, Vô Ngại; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 90 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 170 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 22.000.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 1.3 – “Từ cầu Khe Tiên đến hết Kho bạc huyện Tiên Yên (bám Quốc lộ 18A)”; Mục 20.2.1 - “Khu Quy hoạch Chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật đô thị vùng lõi thị trấn Tiên Yên, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh- Các thửa đất 01 mặt tiền tiếp giáp với đường QL 18A, LK01, gồm 04 ô: 02,03,04,05 ”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí đề xuất giá 300.000 đồng/m2 là VT4 của Mục 1.3.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 19 lần tại 01 vị trí - Mục 3.3 “Từ nhà ông Hán đến giáp địa phận thị trấn (bám hai bên đường Quốc lộ 4B)”, tăng từ 429.000 đồng/m2 lên 7.970.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,6 lần.

**2.5 Xã Điền Xá**

Xã Điền Xá được sáp nhập toàn bộ 02 xã (xã Điền Xá và xã Hà Lâu) và phần còn lại của xã Yên Than; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 21 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 48 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 01 vị trí mới (Đoạn bám đường thôn Liên Hoà, Phú Hoà từ thửa đất số 59 tờ bản đồ 262 đến thửa 49 tờ 2212) chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 3.780.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 1 – “Đường Quốc lộ 18A (từ tiếp giáp xã Tiên Yên đến tiếp giáp địa phận xã Hải Lạng”; Mục 2.1 - “Đoạn bám đường quốc lộ 4B từ thửa đất số 189, tờ BĐ số 259 đến hết thửa đất số 41 và 52 trở lại, tờ BĐ số 269 ”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 10 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của Mục 2.2; Mục 2.3; Mục 2.4; Mục 2.5; Mục 2.6; Mục 3; Mục 4; Mục 5; Mục 6; Mục 7.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 4,87 lần tại 01 vị trí - Mục 2.3 “Từ cầu Yên Than 2 đến cầu Yên Than 1”, tăng từ 260.000 đồng/m2 lên 1.2670.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,46 lần.

**2.6 Xã Đông Ngũ**

Xã Điền Xá được sáp nhập toàn bộ xã Đông Hải và phần còn lại của xã Đông Ngũ và xã Đại Dực; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 36 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 80 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 7.233.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 5 – “Từ thửa 351 tờ BĐ 241 trái tuyến, thửa 347 tờ BĐ 241 phải tuyến đến thửa 247 tờ BĐ 250 trái tuyến, thửa 257 tờ BĐ 250 phải tuyến ”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 07 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của Mục 3; Mục 4; Mục 6; Mục 13; Mục 14; Mục 15; Mục 16.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 13,91 lần tại 01 vị trí - Mục 5 “Từ thửa 351 tờ BĐ 241 trái tuyến, thửa 347 tờ BĐ 241 phải tuyến đến thửa 247 tờ BĐ 250 trái tuyến, thửa 257 tờ BĐ 250 phải tuyến 1”, tăng từ 520.000 đồng/m2 lên 7.233.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 5,28 lần.

**2.7 Xã Hải Lạng**

Xã Hải Lạng được sáp nhập toàn bộ xã Đồng Rui, một phần diện tích xã Hải Lạng, một phần diện tích xã Hải Hoà; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 18 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 41 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 02 vị trí mới (Mục 7: Từ thửa đất số 64, tờ bản đồ số 65 đến thửa số 117, tờ bản đồ số 70, thôn Thượng; Mục 8: Từ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 71 đến thửa số 46, tờ bản đồ số 75, thôn Thượng) chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 5.006.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 1.2 – “Từ cầu Hà Dong 1 đến cầu Hà Dong 2 (Hai bên bám đường QL18A) ”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 08 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của các Mục 1.3; Mục 2; Mục 3; Mục 4; Mục 5; Mục 6; Mục 7; Mục 8.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 11 lần tại 01 vị trí - Mục 3 “Từ Quốc lộ 18A đến đường thôn đi đội 4”, tăng từ 364.000 đồng/m2 lên 4.000.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 6 lần.

**2.8 Xã Lương Minh**

Xã Lương Minh được sáp nhập toàn bộ xã Lương Minh và xã Đồng Sơn, có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 22 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 42 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 8.000.000 đồng/m2 mục 1.3.1 là VT1 của mục 1.3: Trung tâm cụm xã: Từ Trạm Y tế xã đến nhà ông Đông (thửa đất số 116 tờ BĐ số 48) đối diện trụ sở UBND xã

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 03 vị trí đề xuất giá 300.000 đồng/m2 là các Mục 6.2; Mục 7.2; Mục 11.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 25,39 lần tại 01 vị trí - Mục 1.3.2 Vị trí 2 của mục 1.3: Trung tâm cụm xã: Từ Trạm Y tế xã đến nhà ông Đông (thửa đất số 116 tờ BĐ số 48) đối diện trụ sở UBND xã , tăng từ 256.000 đồng/m2 lên 6.500.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 4,14 lần.

**2.9 Xã Kỳ Thượng**

Xã Kỳ Thượng được sáp nhập toàn bộ xã Đạp Thanh, xã Thanh Lâm và xã Kỳ Thượng; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 23 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 57 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 8.900.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 1.5 – Trung tâm chợ Bắc Xa: Từ Tây cầu tràn Bắc Xa đến ngã tư đường rẽ vào Khe Mầu, Bắc Cáp

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 14 vị trí đề xuất giá 300.000 đồng/m2 là các Mục 7; Mục 9.3; Mục 9.4; Mục 10.2; Mục 11.2; Mục 12.2; Mục 13; Mục 14; ; Mục 15; ; Mục 19.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 16,67 lần tại 01 vị trí - Mục 1.5.3 Trung tâm chợ Bắc Xa: Từ Tây cầu tràn Bắc Xa đến ngã tư đường rẽ vào Khe Mầu, Bắc Cáp , tăng từ 156.000 đồng/m2 lên 2.600.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 4,24 lần.

**2.10 Xã Ba Chẽ**

Xã Ba Chẽ được sáp nhập toàn bộ xã Đồng Rui, một phần diện tích xã Hải Lạng; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 115 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 232 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 13.300.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 4.9 – Từ nhà Thành Thu đối diện Trụ sở Hợp tác xã Toàn dân đến Tây cầu Khe Cóc (khu 5)

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 10 vị trí đề xuất giá 300.000 đồng/m2 là VT4 của các Mục 3.2.4; Mục 3.3.2; Mục 21.4; Mục 26.2; Mục 31; Mục 32; Mục 33; Mục 34 và Mục 35.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 10,16 lần tại 01 vị trí - Mục 36.1 Đường 18A: Thôn Hà Thụ- Vị trí 1, tăng từ 364.000 đồng/m2 lên 3.700.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,25 lần.

**2.11 Xã Quảng Tân**

Xã Quảng Tân được sáp nhập toàn bộ diện tích xã Quảng Tân, xã Dực Yên, xã Quảng Lâm, xã Quảng An; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 102 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 98 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 7.600.000 đồng/m2 là Mục 1.1 – Đất bám đường Quốc lộ 18A từ Công ty CP xây dựng Cẩm Phả đến nhà bà Hương Nụ.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 03 vị trí, đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là các Mục 3.30, Mục 3.34, Mục 4.13.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 5,08 lần tại 02 vị trí - Mục 3.12. Đường từ giáp nhà Sáng Tắc thôn Làng Ngang đến nhà Lỷ A Nhì (cuối thôn Nà Cáng) và Mục 3.24. Khu xen cư các thôn Hải An, Đông Thành, Thìn thủ, An Sơn, Làng Ngang (Đường đất hoặc mặt đường bê tông nhỏ hơn 2,5m), tăng từ 132.000 đồng/m2 lên 670.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,54 lần.

**2.12 Xã Đầm Hà**

Xã Đầm Hà được sáp nhập toàn bộ diện tích Thị trấn Đầm Hà, xã Đầm Hà, xã Tân Bình, xã Tân Lập, xã Đại Bình; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 152 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 124 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 19.000.000 đồng/m2 là Mục 1.1 – Đường phố Lê Lương (đoạn từ ngã ba Kho Bạc đến ngã ba vườn hoa chéo)- Vị trí 1.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 04 vị trí, đề xuất giá 400.000 đồng/m2 là các Mục 2.20, Mục 3.12, Mục 4.25, Mục 5.12.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 8,06 lần tại 01 vị trí - Mục 2.11. Các ô đất trong khu quy hoạch Đông Sơn, tăng từ 360.000 đồng/m2 lên 2.900.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,83 lần.

**2.13 Xã Quảng Hà**

Xã Quảng Hà được sáp nhập toàn bộ diện tích thị trấn Quảng Hà, xã Quảng Minh, xã Quảng Chính, xã Quảng Phong và 01 phần diện tích xã Quảng Long; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 149 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 241 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 03 vị trí, đề xuất giá 20.000.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 2.1 – “Từ tiếp giáp QL18A cũ đến Ngã tư trường học ”; Mục 49.1 - “Khu trung tâm thương mại dịch vụ, chợ dân sinh và dân cư phía nam Hải Hà: Các ô bám đường trung tâm thị trấn”; Mục 50.1- “Khu đô thị phía bắc đường mới thị trấn Quảng Hà (bao gồm cả các thửa đất tiếp giáp đường dự án) - Các thửa đất tiếp giáp trục đường đôi trung tâm”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 08 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của các Mục 1.8; Mục 1.9; Mục 1.10; Mục 44; Mục 45; Mục 46; Mục 47; Mục 48.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 14,4 lần tại 01 vị trí - Mục 43 “Từ tiếp giáp đường vào KCN đến Ngã 3 UBND xã Quảng Phong cũ”, tăng từ 280.000 đồng/m2 lên 4.027.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,5 lần.

**2.14 Xã Đường Hoa**

Xã Đường Hoa được sáp nhập toàn bộ diện tích xã Quảng Sơn, xã Đường Hoa và 01 phần diện tích còn lại xã Quảng Long; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 35 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 51 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 8.230.000 đồng/m2 là VT1 gồm Mục 9 – “Điểm QH đất ở tại thôn 3 xã Quảng Long (điểm số 01 và số 02)”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 10 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của các Mục 1.2; Mục 1.3; Mục 1.4; Mục 2; Mục 5; Mục 6; Mục 7; Mục 8; Mục 10; Mục 12.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 15 lần tại 01 vị trí - Mục 1.4 “Từ Lâm trường cũ (thửa 168 tờ 59) đến hết địa phận xã Đường Hoa”, tăng từ 260.000 đồng/m2 lên 3.899.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 6,6 lần.

**2.15 Xã Quảng Đức**

Xã Quảng Đức được sáp nhập toàn bộ diện tích xã Quảng Thành, xã Quảng Thịnh, xã Quảng Đức; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 29 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 65 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 01 vị trí mới (Mục 5: Từ đầu bản Pạc Ngày đến cống Pạc Ngày) chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 4.149.000 đồng/m2 là VT1 của Mục 1.2 – “Đất bám đường Từ giáp lối rẽ kho quân khí đến chân dốc cầu Quảng Thành 2”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 13 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của các Mục 2.1; Mục 2.2; Mục 2.3; Mục 3; Mục 4.1; Mục 4.2; Mục 5; Mục 6; Mục 7; Mục 8, Mục 9, Mục 10, Mục 11.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 15 lần tại 01 vị trí - Mục 1.4 “Từ Lâm trường cũ (thửa 168 tờ 59) đến hết địa phận xã Đường Hoa”, tăng từ 260.000 đồng/m2 lên 3.899.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 6,6 lần.

**2.16. Xã Hoành Mô**

Xã Hoành Mô được sáp nhập toàn bộ diện tích xã Hoành Mô, xã Đồng Văn; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 27 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 61 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 26.800.000 đồng/m2 là VT1 của Mục 1.2 – Đoạn từ nhà ông Ngô Tiến Phặt đến đầu ngầm Bưu điện

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 1 vị trí đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là Mục 22.2.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 46,67 lần tại 01 vị trí - Mục 1.2.4 Đoạn từ nhà ông Ngô Tiến Phặt đến đầu ngầm Bưu điện- vị trí 4, tăng từ 150.000 đồng/m2 lên 7.000.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 9,54 lần.

**2.17. Xã Lục Hồn**

Xã Lục Hồn được sáp nhập toàn bộ diện tích xã Lục Hồn, xã Đồng Tâm; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 25 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 41 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 2.500.000 đồng/m2 là VT1 của Mục 1.1.1– Đường QL 18C đoạn từ nhà bà Hoàng Thị Liên đến ngã 4 đường rẽ sang thôn Pắc Pò- vị trí 1 và mục 3.1-Đường QL 18C từ ngã 3 đầu dốc Lục Nà vào thôn Xóm Bản đến hết nhà ông Hà Đại - vị trí 1

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 1 vị trí đề xuất giá 250.000 đồng/m2 là các Mục 15.2- Các vị trí còn lại trên địa bàn xã - Vị trí còn lại.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 13,33 lần tại 01 vị trí - Mục 1.2 và 3.2, tăng từ 150.000 đồng/m2 lên 2.000.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,87 lần.

**2.18. Xã Bình Liêu**

Xã Bình Liêu được sáp nhập toàn bộ diện tích thị trấn Bình Liêu, xã Húc Động và một phần diện tích xã Vô Ngại; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 81 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 165 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 18.500.000 đồng/m2 là VT1 của Mục 16.1– Đoạn đường từ nhà Ông Mạ Nguyên đến hết Trung tâm y tế xã Bình Liêu - vị trí 1

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 3 vị trí đề xuất giá 250.000 đồng/m2 là các Mục 2.3.4, 22.2, 41.2

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 16,67 lần tại 01 vị trí - Mục 3.6.2- Đoạn từ đầu cầu Pắc Hoóc cũ đến Cầu Khe Bốc hết nhà ông Vi Văn Hoàng- vị trí 2 , tăng từ 180.000 đồng/m2 lên 3.000.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,97 lần.

**2.19. Xã Hải Sơn**

Xã Hải Sơn được sáp nhập toàn bộ xã Hải Sơn và Bắc Sơn; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 16 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 59 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bổ sung một số tuyến đường.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 3.800.000 đồng/m2 là Mục 1.1: Vị trí 1, Đường quốc lộ 18C, từ cầu Pò Hèn đến ngã 3 đường xuống mốc 1346 (thôn Pò Hèn)

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí đề xuất giá 600.000 đồng/m2 là Mục 15: Các khu vực còn lại.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 8,18 lần tại 01 vị trí - Mục 1.5: Vị trí 1, Từ cổng chào thôn Lục Chắn đến cầu Thán Phún 2, mức tăng từ 330.000 đồng/m2 lên 2.700.000 đồng/m2.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 4,87 lần.

**2.20. Xã Hải Ninh**

Xã Hải Ninh được sáp nhập toàn bộ xã Hải Tiến và Quảng Nghĩa; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 121 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 295 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bổ sung một số tuyến đường.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 9.000.000 đồng/m2 là Mục 1.1: Vị trí 1, Đường quốc lộ 18A, từ cầu khe Giát đến cầu Thính Coóng

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí đề xuất giá 600.000 đồng/m2 là Mục 17: Các khu vực còn lại trong thôn Quảng Nghĩa 5 và các bản Nga Bát, Mai Dọc.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 8,18 lần tại 01 vị trí - Mục 13.3: Thôn Quảng Nghĩa 1, Vị trí 1, Từ nhà ông Dũng thửa 279, tờ 69 đến Ao nhà ông Thông thửa 93, tờ 81; mức tăng từ 234.000 đồng/m2 lên 2.500.000 đồng/m2.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 5,84 lần.

**2.21. Xã Vĩnh Thực**

Xã Vĩnh Thực được sáp nhập toàn bộ xã Vĩnh Thực và Vĩnh Trung; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 27 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 115 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bổ sung một số tuyến đường.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý;

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 3.000.000 đồng/m2 là Mục 1: Vị trí 1, Khu Cảng Vạn gia đến đầu dốc nhà ông Lê Huấn.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí đề xuất giá 600.000 đồng/m2 là Mục 41: Các khu vực còn lại.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 14,55 lần tại 01 vị trí - Mục 12: Tuyến Đường liên thôn từ bà Lê Thị Vượng đến nhà ông Bằng Văn Tám; mức tăng từ 110.000 đồng/m2 lên 1.600.000 đồng/m2.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 8,38 lần.

**2.22. Xã Cái Chiên**

Xã Cái Chiên có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 02 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 04 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Xắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 3.810.000 đồng/m2 là VT1.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn xã để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 15,9 lần tại 01 vị trí là VT1 của Mục 1 “'Đất bám đường trục xã (bao gồm cả đoạn đường từ bến phà đến điểm trường mầm non xã Cái Chiên)”, tăng từ 240.000 đồng/m2 lên 3.810.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở nông thôn toàn xã so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 8,6 lần.

**3. Đất ở tại đô thị** (*là đất ở thuộc phạm vi địa giới đơn vị hành chính phường, thị trấn và đất ở nằm trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính xã mà đã thực hiện dự án xây dựng đô thị mới theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn*):

Đất ở tại đô thị có 6.573 vị trí cần xây dựng bảng giá tại 30 phường và 02 đặc khu bao gồm: (1) phường An Sinh, (2) phường Đông Triều, (3) phường Bình Khê, (4) phường Mạo Khê, (5) phường Hoàng Quế, (6) phường Yên Tử, (7) phường Vàng Danh, (8) phường Uông Bí, (9) phường Đông Mai, (10) phường Hiệp Hoà, (11) phường Quảng Yên, (12) phường Hà An, (13) phường Phong Cốc, (14) phường Liên Hoà, (15) phường Tuần Châu, (16) phường Việt Hưng, (17) phường Bãi Cháy, (18) phường Hà Tu, (19) phường Hà Lầm, (20) phường Cao Xanh, (21) phường Hồng Gai, (22) phường Hạ Long, (23) phường Hoành Bồ, (24) phường Mông Dương, (25) phường Quang Hanh, (26) phường Cẩm Phả, (27) phường Cửa Ông, (28) phường Móng Cái 1, (29) phường Móng Cái 2, (30) phường Móng Cái 3, (31) Đặc Khu Vân Đồn, (32) Đặc Khu Cô Tô.

**3.1. Phường An Sinh:**

Phường An Sinh được sáp nhập từ phường Bình Dương, xã An Sinh, xã Việt Dân và một phần diện tích của phường Đức Chính; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 63 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 60 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 14.500.000 đồng/m2 là VT1 mục 5.1 – “Các ô liền kề tiếp giáp đường gom QL18A, hướng QL18A - ô một mặt đường”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 08 vị trí, đề xuất giá 200.000 đồng/m2 là VT4 của các mục 2.2, mục 2.3, mục 2.4, mục 2.5, mục 2.6, mục 2.7, mục 2.8, mục 3.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 4,67 lần tại 01 vị trí, là VT1 mục 3 – “Từ ngã 4 Chợ Đìa Mối đến tiếp giáp địa phận tỉnh Bắc Ninh”, tăng từ 600.000 đồng/m2 lên 2.801.000 đồng/m2.

+ Có 01 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường An Sinh so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,49 lần.

**3.2. Phường Đông Triều:**

Phường Đông Triều được sáp nhập từ các phường Thủy An, Hưng Đạo, Hồng Phong, xã Nguyễn Huệ và một phần diện tích của phường Đức Chính; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 131 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 171 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 3 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 23.380.000 đồng/m2 là VT1 mục 16.1 – “QH KDC phía Bắc trụ sở UBND phường Hưng Đạo - NO-03 ô số 01”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 300.000 đồng/m2 là VT4 của mục 13 – “Đường Thanh Niên - Từ ngã 4 giao với QL18A và đường Nguyễn Bình đến ngã 4 Công an phường Hưng Đạo cũ (trừ các ô đất thuộc QH KDC phía Bắc trụ sở UBND phường Hưng Đạo)”.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 6,21 lần tại 01 vị trí, là VT1 mục 12.2 – “Phố Triều Khê - Từ đình Bình Lục đến trường THCS Lê Hồng Phong”, tăng từ 910.000 đồng/m2 lên 5.650.000 đồng/m2 .

+ Có 04 vị trí mới được bổ sung vào bảng giá đất tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 03/05/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của các vị trí này nhằm phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (mục 14.1, mục 15.2, mục 15.3).

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Đông Triều so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,61 lần.

**3.3. Phường Bình Khê:**

Phường Bình Khê được sáp nhập từ các phường Tràng An, Bình Khê và và xã Tràng Lương; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 36 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 55 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 2 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 7.300.000 đồng/m2 là VT1 mục 4.2 – “Các ô đất nằm trong dự án Khu tái định cư Trại Mới B”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 12 vị trí, đề xuất giá 700.000 đồng/m2 là VT4 của các mục 1.2, mục 1.3, mục 1.4, mục 1.5, mục 1.6, mục 1.7, mục 1.8, mục 1.9, mục 1.10, mục 1.11, mục 2, mục 3.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 2,60 lần tại 01 vị trí, là VT1 mục 1.10 – “Đường 186 (DT326) - Từ đường vào Bến Vuông (thửa 22 TBĐ 33) đến giáp xã Tràng Lương cũ (thửa 23 TBĐ 50)”, tăng từ 770.000 đồng/m2 lên 2.000.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Bình Khê so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,43 lần.

**3.4. Phường Mạo Khê:**

Phường Mạo Khê được sáp nhập từ các phường Xuân Sơn, Kim Sơn, Yên Thọ và Mạo Khê; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 353 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 363 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 1 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 28.480.000 đồng/m2 là VT1 mục 23.1 – “Các điểm QH phường Mạo Khê cũ - Khu đất tái định cư phục vụ Đề án di dân ra khỏi vùng có nguy cơ ngập lụt, sạt lở nguy hiểm tại khu Vĩnh Xuân cũ - L5 ô số 33”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 150.000 đồng/m2 là VT4 của mục 9.8 – “Đường Nguyễn Văn Đài - Từ nhà Phân xưởng cơ khí Mạo Khê (Nhà sàng 56) đến ngã 3 giao với đường Nguyễn Văn Cừ rẽ vào chùa Non Đông”.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 4,37 lần tại 04 vị trí, là VT1 các mục thuộc mục 23.15.3, tăng bình quân từ 3.600.000 đồng/m2 lên bình quân đến 15.719.000 đồng/m2 .

+ Có 05 vị trí mới được bổ sung vào bảng giá đất tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 03/05/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của các vị trí này nhằm phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (các mục thuộc mục 23.8.5).

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Mạo Khê so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,7 lần.

**3.5. Phường Hoàng Quế:**

Phường Hoàng Quế được sáp nhập từ các phường Yên Đức, Hoàng Quế và các xã Hồng Thái Tây, Hồng Thái Đông; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 65 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 48 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 13.500.000 đồng/m2 là VT1 mục 3.3.1 – “Khu dân cư, khu TDC: điểm tại khu Tây Đồng - Các ô đất tiếp giáp đường 333 - ô một mặt đường”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 500.000 đồng/m2 là VT4 của mục 2.4 – “DT333 - Từ thửa 475 TBĐ 23 đến bến phà Lại Xuân (thửa 92 TBĐ 31)”.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 2,46 lần tại 01 vị trí, là VT1 mục 3.2.2 – “Khu QH trung tâm chợ xã Hồng Thái Đông - Các thửa đất bám trục đường nhánh của chợ”, tăng từ 2.160.000 đồng/m2 lên 5.319.000 đồng/m2 .

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hoàng Quế so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,67 lần.

**3.6. Phường Yên Tử:**

Phường Yên Tử được sáp nhập từ phường Phương Đông, phường Phương Nam và xã Thượng Yên Công; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 174 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 143 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 19.100.000 đồng/m2 là Mục 1.1 – “Đường Quốc lộ 18A: Đoạn từ cầu Sến đến hết khu quy hoạch dân cư của Công ty Hà Khánh Anh- Vị trí 1”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 02 vị trí (Mục 27.1 – “Đoạn từ cầu sắt giáp địa phận phường Vàng Danh đến cống Cửa Miếu ”- Vị trí 4 và Mục 27.2 – “Đoạn từ cống Cửa Miếu đến Cầu Khe Cái Năm Mẫu (Trừ các vị trí bám đường vào Yên Tử) ”- Vị trí 4 ).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 3,38 lần tại 01 vị trí - Mục 27.3.2 “Đoạn từ Cầu Khe Cái Năm Mẫu đến cầu Khe Trâm- Vị trí 2”, tăng từ 400.000 đồng/m2 lên 1.350.000 đồng/m2.

+ Có 03 Quy hoạch được điều chỉnh, bổ sung vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 3/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của các vị trí này phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 11.1, 11.2, 15.1, 15.2, 15.3, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7).

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Yên Tử so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,52 lần.***

**3.7. Phường Vàng Danh:**

Phường Vàng Danh được sáp nhập từ phường Nam Khê, Bắc Sơn, Vàng Danh và một phần diện tích của phường Trưng Vương; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 137 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 212 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 24.200.000 đồng/m2 là Mục 20.1 – “Đường phố Trưng Vương- Vị trí 1”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 7 vị trí, đề xuất giá 800.000 (Mục 32.1.4, Mục 32.2.4, Mục 33.4, Mục 34.4, Mục 36.1.4, Mục 36.2.4, Mục 37.4- Vị trí 4 ).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,88 lần tại 01 vị trí - Mục 1.2.3 “Đường Quốc lộ 18A-Đoạn từ cầu Chạp Khê II đến đầu cầu Sông Uông- Vị trí 3”, tăng từ 1.320.000 đồng/m2 lên 3.800.000 đồng/m2.

+ Có 02 Quy hoạch được điều chỉnh, bổ sung vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 3/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của các vị trí này phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 57-Quy hoạch cấp đất ở xen cư phía đông cầu Miếu Thán 2 tại tổ 5 khu 7, Mục 30- Khu biệt thự Sông Uông- Khu A (Khu phía Đông sông Uông)).

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Vàng Danh so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,47 lần.***

**3.8. Phường Uông Bí:**

Phường Uông Bí được sáp nhập từ phường Thanh Sơn, phường Quang Trung, phường Yên Thanh và một phần diện tích của phường Trưng Vương; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 262 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 312 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 41.000.000 đồng/m2 là Mục 2.2.1 – “Đường Quang Trung- Đoạn từ cầu Sông Sinh I đến cầu Gẫy- Vị trí 1”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 1 vị trí, đề xuất giá 550.000 (Mục 91.4 - Đường hai bên kênh từ đền Đền Công đến hết đoạn đường bê tông- Vị trí 4 ).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,88 lần tại 01 vị trí - Mục 1.2.3 “Đường Quốc lộ 18A-Đoạn từ cầu Chạp Khê II đến đầu cầu Sông Uông- Vị trí 3”, tăng từ 1.320.000 đồng/m2 lên 3.800.000 đồng/m2.

+ Có 05 Quy hoạch được điều chỉnh, bổ sung vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 3/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của các vị trí này phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 27-Khu quy hoạch khu dân cư khu 3 (Sau khu quy hoạch Đồi Lắp ghép), Mục 34- Quy hoạch xen kẹp tại tổ 30, khu 8 phường Quang Trung, Mục 37 - Quy hoạch khu dân xen kẹp tại tổ 45C khu 12, phường Quang Trung, Mục 39 - Khu biệt thự Sông Uông- Khu B (Khu phía Tây sông Uông), Mục 81 - Quy hoạch điều chỉnh Khu tái định cư, dân cư hai bên tuyến đường Trần Hưng Đạo kéo dài).

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Vàng Danh so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,32 lần.***

**3.9. Phường Đông Mai**

Phường Đông Mai được sáp nhập từ phường Đông Mai và phường Minh Thành; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 138 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 125 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến;.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 28.200.000 đồng/m2 là Mục 1.4 – “Trục đường Quốc lộ 18A qua địa phận phường: Đoạn từ thửa 62/TBĐ 226 đến thửa 43/TBĐ 213 (đường vào cơ quan Lâm Sinh) (gồm: khu phố Tân Thành, Đường Ngang, Lâm Sinh 2) - Vị trí 1”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 7 vị trí, đề xuất giá 1.400.000 (Mục 1.1, Mục 11, Mục 12, Mục 13.1, Mục 13.2, Mục 13.3, Mục 14 - Vị trí 4 ).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,38 lần tại 01 vị trí - Mục 1.2 “Trục đường Quốc lộ 18A qua địa phận phường: Đoạn từ giáp Trại Tinh đến cầu Biểu Nghi (khu phố Tân Mai)- Vị trí 4”, tăng từ 630.000 đồng/m2 lên 1.500.000 đồng/m2.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Đông Mai so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,64 lần.***

**3.10. Phường Hiệp Hòa**

Phường Hiệp Hòa được sáp nhập từ Phường Cộng Hòa, xã Sông Khoai, xã Hiệp Hòa; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 145 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 147 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến;.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 19.900.000 đồng/m2 là Mục 20.1 – “Khu tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng 02 dự án: Dự án Đường nối đường tỉnh 331B với đường tỉnh 338 và dự án Đường từ nút giao Chợ Rộc đến nút giao Phong Hải: Các thửa đất bám mặt đường quy hoạch rộng 5,5m (Từ ô 20 đến ô 24, từ ô 27 đến ô 32 lô A1; Từ ô 03 đến ô 06, ô 09, từ ô 15 đến ô 17, từ ô 20 đến ô 23 lô A2; Từ ô 02 đến ô 08, từ ô 11 đến ô 15 lô A3)”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 26 vị trí, đề xuất giá 1.300.000 đồng/m2 (Mục 2.1, Mục 2.2, Mục 2.3, Mục 2.4, Mục 2.5, Mục 3.2, Mục 3.3, Mục 4.2, Mục 5, Mục 6, Mục 7.1, Mục 7.3, Mục 11.1, Mục 11.2, Mục 11.3, Mục 12, Mục 13.1, Mục 13.2, Mục 14.1, Mục 14.2, Mục 15.1, Mục 15.2, Mục 16.1, Mục 16.2, Mục 16.3, Mục 19 - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 3,25 lần tại 26 vị trí (Mục 2.1, Mục 2.2, Mục 2.3, Mục 2.4, Mục 2.5, Mục 3.2, Mục 3.3, Mục 4.2, Mục 5, Mục 6, Mục 7.1, Mục 7.3, Mục 11.1, Mục 11.2, Mục 11.3, Mục 12, Mục 13.1, Mục 13.2, Mục 14.1, Mục 14.2, Mục 15.1, Mục 15.2, Mục 16.1, Mục 16.2, Mục 16.3, Mục 19 - Vị trí 4), tăng từ 400.000 đồng/m2 lên 1.300.000 đồng/m2.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hiệp Hòa so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,04 lần.***

**3.11. Phường Quảng Yên**

Phường Quảng Yên được sáp nhập từ Phường Quảng Yên, phường Yên Giang và xã Tiền An; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 360 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 349 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến;.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 28.200.000 đồng/m2 là Mục 1.1 – “Phố Lê Lợi: Từ bảo tàng đến ngã tư cầu Sông Chanh - Vị trí 1”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 11 vị trí, đề xuất giá 1.400.000 (Mục 43.2, Mục 44, Mục 45, Mục 56.3, Mục 59.2, Mục 60.2, Mục 61.2, Mục 65.2, Mục 66.2, Mục 67.2, Mục 68 - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,38 lần tại 02 vị trí (Mục 60.2, Mục 61.2 - Vị trí 3), tăng từ 630.000 đồng/m2 lên 1.500.000 đồng/m2.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Quảng Yên so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,5 lần.***

**3.12. Phường Hà An**

Phường Hà An được sáp nhập từ Phường Hà An, phường Tân An, xã Hoàng Tân, một phần xã Liên Hòa; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 134 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 134 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến;.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 18.000.000 đồng/m2 (Mục 15, Mục 16 - Vị trí 1).

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 1.500.000 đồng/m2 (“Đường Hồng Hà: Từ đầu tuyến (điểm giao đường Đại Thành) đến cổng chào khu 14 giáp xã Tiền An” - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 3,08 lần tại 13 vị trí (Mục 19.1, Mục 19.2, Mục 20, Mục 21.1, Mục 21.2, Mục 22.1, Mục 22.2.2, Mục 22.2.3, Mục 22.3, Mục 25, Mục 26.1, Mục 26.2, Mục 27 - Vị trí 4), tăng từ 520.000 đồng/m2 lên 1.600.000 đồng/m2.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hà An so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,91 lần.***

**3.13. Phường Phong Cốc**

Phường Phong Cốc được sáp nhập từ Phường Nam Hòa, phường Yên Hải, phường Phong Cốc, xã Cẩm La; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 159 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 168 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến;.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 03 vị trí, đề xuất giá 19.900.000 đồng/m2 (Mục 1.6, Mục 1.7, Mục 2.3 - Vị trí 1).

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 13 vị trí, đề xuất giá 1.400.000 (Mục 1.1.1, Mục 1.1.2, Mục 1.2.1, Mục 1.2.2, Mục 1.2.3, Mục 3.1, Mục 3.2, Mục 3.3, Mục 4.1, Mục 4.2, Mục 5, Mục 23.2, Mục 24.1 - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,96 lần tại 03 vị trí (Mục 1.3, Mục 1.4, Mục 1.5 - Vị trí 4), tăng từ 540.000 đồng/m2 lên 1.600.000 đồng/m2.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Phong Cốc so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,79 lần.***

**3.14. Phường Liên Hòa**

Phường Liên Hòa được sáp nhập từ Phong Hải, xã Liên Vị, xã Tiền Phong, phần còn lại xã Liên Hòa; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 100 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 108 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến;.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/Đ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 19.900.000 đồng/m2 (Mục 1.2, Mục 1.4 - Vị trí 1).

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 04 vị trí, đề xuất giá 1.400.000 (Mục 6.2, Mục 6.3, Mục 8, Mục 14 - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 3,2 lần tại 01 vị trí (Mục 9 - “Đoạn từ thửa 19/TBĐ 113 đến nhà thửa 100/TBĐ 113 xóm cống Quỳnh Biểu” - Vị trí 4), tăng từ 500.000 đồng/m2 lên 1.600.000 đồng/m2.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Liên Hòa so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,83 lần.***

3.15. **Phường Tuần Châu:**

Phường Tuần Châu được sáp nhập từ phường Đại Yên, phường Tuần Châu và một phần diện tích của phường Hà Khẩu; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 81 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 66 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 29.100.000 đồng/m2 gồm Mục 1.1 – “Đường 18A: Đoạn từ giáp Phường Việt Hưng đến ngã ba Hùng Thắng - Vị trí 1”; Mục 1.2 - “Đường 18A: Đoạn từ ngã ba Hùng Thắng đến Cửa hàng xăng 58 - Vị trí 1”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí (Mục 5 – “Các hộ bám đường sắt (song song với đường 18 ) đoạn từ đường vào Cái Mắm (thửa 20 TBĐ 91) đến thửa 9 tờ 87 - Vị trí 4 ”.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 4,38 lần tại 01 vị trí - Mục 1.4 “Đường 18A: Đoạn từ hết Cầu Đại Yên đến hết cầu Yên Lập 2”, tăng từ 1.120.000 đồng/m2 lên 4.900.000 đồng/m2- Vị trí 4”.

+ Có 01 Khu đô thị mới (vị trí mới) được bổ sung vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 2: “Khu dân cư đô thị mới Đồn Điền”.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Tuần Châu so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,84 lần.***

3.16. **Phường Việt Hưng:**

Phường Việt Hưng được sáp nhập từ phường Việt Hưng, phường Giếng Đáy và phường Hà Khẩu; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 241 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 168 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 2 mục mới là một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 20: “Đường vào nhà văn hóa khu Giếng Đáy 2” và Mục 28: “Đường vào xí nghiệp Giếng Đáy 2”.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 58.108.000 đồng/m2 gồm Mục 3.1 – “Đường 279: Đoạn từ ngã 4 Kênh Đồng đến đường vào Trụ sở văn phòng CTCP Gốm xây dựng Giếng Đáy Quảng Ninh (Bên trái tuyến hết thửa 234 tờ BĐĐC37) - Vị trí 1”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 03 vị trí (Mục: 23.2.4, Mục: 24.1.4, Mục: 24.2.4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 7,28 lần tại 01 vị trí - Mục 24.2.2 “Đường liên phường Việt Hưng - Tuần Châu: Đoạn từ hết hầm chui cao tốc đến cống hộp giao với đường tàu - Vị trí 2”, tăng từ 840.000 đồng/m2 lên 6.117.000 đồng/m2 .

+ Có 05 Khu đô thị mới (vị trí mới) được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 8: “Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tại phường Giếng Đáy”; Mục 9: “ Quy hoạch khu dân cư, tại định cư tại khu 5, phường Giếng Đáy”; Mục 12: “Khu tự xây đồi Bạch Đàn”; Mục 19: “Khu tái định cư Đông Nam quảng trường ga (Trừ ô bám đường Hạ Long); Mục 14.2: “Lô TĐC 1, TĐC 2 khu đô thị Nam ga Hạ Long”.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Việt Hưng so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,8 lần.***

3.17. **Phường Bãi Cháy:**

Phường Bãi Cháy được sáp nhập từ phường Hùng Thắng và phường Bãi Cháy có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 261 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 213 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 1 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 49: “Dự án khu dân cư công ty Xi măng Thăng Long”.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 109.800.000 đồng/m2 gồm Mục 12.2 – “Đường Hạ Long: Đoạn từ hết nút giao thông Cái Dăm đến ô 31 lô XIX Khu du lịch Đông Hùng Thắng (Bên phải tuyến đến Đường lên dự án Monaco) - Vị trí 1”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí (Mục 9 – “Tuyến đường nối từ đường EC ra QL 18A thuộc tổ 12 khu 4B (Đường Xóm Mít) - Vị trí 4”.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 4,20 lần tại 01 vị trí - Mục 16.4 “Đường Cái Dăm: Đoạn từ Đường vào khu tự xây cán bộ chiến sỹ gia đình quân nhân tỉnh đội (Khu trại vải cũ) - Vị trí 2”, tăng từ 3.120.000 đồng/m2 lên 13.100.000 đồng/m2 .

+ Có 04 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

+ Có 03 Khu đô thị mới (vị trí mới) được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 5: “Khu Tái định cư và khu tự xây Khu đô thị Hùng Thắng”; Mục 50: “ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các thửa đất đất nông nghiệp tại tờ bản đồ địa chính số 82 và 96 khu 7, phường Bãi Cháy lô LK1, LK2, LK3”; Mục 51: “Quy hoạch tổng thể mặt bằng 1/200 tại thửa đất số 64 tờ bản đồ địa chính số 96, phường Bãi Cháy (Khu 7 Bãi Cháy)”.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Bãi Cháy so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,64 lần.***

3.18. **Phường Hà Tu:**

Phường Hà Tu được sáp nhập từ phường Hà Tu và phường Hà Phong; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 188 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 145 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 1 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại khu quy hoạch chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 20 “ Khu TĐC Làng Chài”.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 48.530.000 đồng/m2 gồm Mục 13.1.1 – “Đường bao biển nối thành phố Hạ Long với thành phố Cẩm Phả: Đoạn từ giáp phường Hạ Long đến hồ Khe Cá - Vị trí 1”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 02 vị trí (Mục 9.2.4 và Mục 14.4.4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 9,27 lần tại 01 vị trí - Mục 16.4 “Đường dọc suối vào Khe Cá đoạn từ đường 18A đến khu đất nông nghiệp - Vị trí 4”, tăng từ 840.000 đồng/m2 lên 5.950.000 đồng/m2 .

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hà Tu so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 4,81 lần.***

3.19. **Phường Hà Lầm:**

Phường Hà Lầm được sáp nhập từ phường Cao Thắng, phường Hà Lầm và phường Hà Trung; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 293 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 221 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 2 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 30 “ Đường liên phường Hà Lầm - Hồng Gai”; Mục 43 “Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 - Nhóm dân cư tại Tổ 5+6, phường Hà Lầm TP Hạ Long”.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 122.100.000 đồng/m2 gồm Mục 1.1 – “Đường TL 336: Đoạn từ công an thành phố đến hết ngã 3 Công an cứu hỏa - Vị trí 1”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí (Mục 32.2 – “Đường vào văn phòng mỏ Hà Lầm: Đoạn từ hết văn phòng Mỏ Hà Lầm đến hết thửa 119 TBĐ 24) - Vị trí 4”.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 8,21 lần tại 01 vị trí - Mục 20.2 “Đường Cao Hà: Đoạn từ đường 336 đến Hạ tầng kỹ thuật khu TĐC tại quỹ đất liền kề với khu đô thị P Cao Thắng, Hà Khánh, Hà Lầm) - Vị trí 1”, tăng từ 3.800.000 đồng/m2 lên 31.200.000 đồng/m2 .

+ Có 01 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

+ Có 01 vị trí mới được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 23.2: “Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh, Hà Lầm ) (bao gồm cả các thửa đất dân cư hiện hữu - Các ô đất bám đường dọc mương”; .

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hà Lầm so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,85 lần.***

3.20. **Phường Cao Xanh:**

Phường Cao Xanh được sáp nhập từ phường Hà Khánh và phường Cao Xanh; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 233 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 192 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 2 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 47 “KĐT Lideco Cao Thắng - Hà Khánh - Hà Lầm tại khu Hà Khánh 1 và khu Hà Khánh 2 (bao gồm cả các thửa đất dân cư hiện hữu tiếp giáp đường dự án đã đầu tư cơ sở hạ tầng)” Mục 48 “Đường phố Nguyễn Đình Chiểu (Đoạn từ đường Hồ Tùng Mậu đến thửa 9, thửa 17 TBĐ 85)”

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 85.500.000 đồng/m2 gồm Mục 1.1 – “Đường Trần Phú: Đoạn từ ngã tư Loong Toòng đến Cầu 1 (hết thửa 106 TBĐ 175) - VT1”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 07 vị trí (Mục 7 - Vị trí 4; Mục 33.1 - Vị trí 4; Mục 33.2 - Vị trí 4; Mục 34 - Vị trí 4; Mục 35 - Vị trí 4; Mục 36 - Vị trí 4; Mục 48 - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 7,19 lần tại 01 vị trí - Mục 32 “Đường Hồ Tùng Mậu đoạn từ cầu K67 đến cầu Nước Mặn (thửa 137 TBĐ 100) - Vị trí 3”, tăng từ 960.000 đồng/m2 lên 6.900.000 đồng/m2 .

+ Có 01 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Cao Xanh so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,38 lần.***

3.21. **Phường Hồng Gai:**

Phường Cao Xanh được sáp nhập từ phường Hà Khánh và phường Cao Xanh; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 264 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 283 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 1 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại khu quy hoạch chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 75 “Dự án nhóm nhà ở kết hợp TMDV- Khu còn lại”.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 03 vị trí, đề xuất giá 203.800.000 đồng/m2 gồm Mục 1.2.1: “Đường Lê Thánh Tông đoạn từ hết trụ sở công ty than Hồng Gai đến Cột Đồng Hồ”; Mục 1.3.1: “ Đường Lê Thánh Tông: Đoạn từ cột đồng hồ đến ngã 5 Kênh Liêm”; Mục 2.1: “Đường 25/4”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 02 vị trí (Mục 35.1 - Vị trí 4; Mục 35.2 - Vị trí 4).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 6,15 lần tại 01 vị trí - Mục 43.1 “Đường Trần Nguyên Hãn: Đoạn từ Trụ sở UB cũ đến hết thửa 379; 380 tờ BĐĐC 14 - Vị trí 4”, tăng từ 2.520.000 đồng/m2 lên 15.000.000 đồng/m2 .

+ Có 01 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

+ Có 01 vị trí mới được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 70: “Khu tự xây bám Hồ điều hòa Yết Kiêu”; .

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hồng Gai so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,43 lần.***

3.22. **Phường Hạ Long:**

Phường Hạ Long được sáp nhập từ phường Hồng Hà và phường Hồng Hải; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 153 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 132 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 203.830.000 đồng/m2 gồm Mục 18.1.1 – “Khu đô thị Monbay: dãy bám đường Trần Quốc Nghiễn) - VT1”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí (Mục 26.3: “Đường Tuyển Than: Đoạn từ đường rẽ trại gà cũ đến Cầu Trắng”)

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 6,57 lần tại 01 vị trí - Mục 27 “Đường Đường 336 đoạn từ ngã 3 đến Cửa hàng xăng dầu Hà Trung - Vị trí 3”, tăng từ 2.640.000 đồng/m2 lên 17.330.000 đồng/m2 .

+ Có 07 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

+ Có 01 vị trí mới được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 9.1: “Khu tự xây đồi văn nghệ: Điều chỉnh (lần 3) QH chi tiết mặt bằng tỷ lệ 1/200 một phần thửa đất số 91 + 159 tờ bản đồ địa chính số 24, thuộc tổ 8 khu 5 phường Hồng Hải, TP Hạ Long”.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hạ Long so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,31 lần.***

3.23. **Phường Hoành Bồ:**

Phường Hoành Bồ được sáp nhập từ Phường Hoành Bồ, Xã Sơn Dương, Xã Lê Lợi, và phần còn lại của Xã Đồng Lâm; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 332 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 314 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 2 vị trí mới chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 4.6: “Đoạn từ sau quy hoạch khu dân cư khu 7 đường Nguyễn Trãi (TL326) đến hết địa phận phường Hoành Bồ cũ (hết tờ bản đồ số 19)”; Mục 16.6 “Đất ở dân cư bám theo trục đường liên xã (Mỏ Đông-Đồng Sơn), đoạn Mỏ Đông”

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 31.710.000 đồng/m2 gồm Mục 4.1.1 – “Tuyến đường Nguyễn Trãi (TL326) giáp với QL 279: Từ ngã 3 Trung tâm y tế huyện Hoành Bồ nhà ông Đào Văn Tú (số nhà 02) đến hết địa phận phường Hoành Bồ cũ giáp ranh xã Sơn Dương cũ: Đoạn từ Từ số nhà 02 bên phải (thửa đất số 133, tờ bản đồ số 114), Chi cục thuế (bên trái) đến đầu cầu Trới”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 03 vị trí (Mục 24.1 - Vị trí 4; Mục 25 - Vị trí 4; Mục 26 - Vị trí 1)

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 34,47 lần tại 01 vị trí - Mục 21.6 “Nhánh đường từ trạm điện Tân Tiến vào đến Chùa Yên Mỹ - Vị trí 3”, tăng từ 143.000 đồng/m2 lên 4.430.000 đồng/m2 .

+ Có 01 vị trí mới được bổ sung, cập nhật giá vào bảng giá đất tại QĐ số 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 cùng thời điểm khảo sát, xây dựng bảng giá đất nên đề xuất giữ nguyên mức giá của vị trí này tại QĐ 39/2025/QĐ-UBND ngày 03/5/2025 phục vụ bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 (Mục 2TĐC khu 2 phường Hoành Bồ”.

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Hoành Bồ so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 5,16 lần.***

3.24. **Phường Mông Dương**

Phường Mông Dương được sáp nhập từ phường Mông Dương và xã Dương Huy; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 77 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 65 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 16.400.000 đồng/m2 gồm Mục 2.6 – “Các hộ bám mặt đường nội thị (Tỉnh lộ 329): Từ đầu cầu ngầm đến hết trụ sở công an phường”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 07 vị trí giá đề xuất 900.000 (Mục 2.1.4; 2.2.2; 2.2.3; 2.3.2; 2.3.3; 2.4.3; 2.4.4; 2.5.7).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,77 lần tại Mục 2.4.4 “Những hộ còn lại giáp đồi núi”, tăng từ 325.000 đồng/m2 lên 900.000 đồng/m2 .

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Cao Xanh so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,91 lần.***

3.25. **Phường Quang Hanh**

Phường Quang Hanh được sáp nhập từ phường Cẩm Thạch, phường Cẩm Thủy và phường Quang Hanh; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 190 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 171 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 47.600.000 đồng/m2 gồm Mục 1.1 – “Từ tiếp giáp phường Cẩm Trung đến tiếp giáp hộ phía tây cổng chào khu phố Đập Nước 1 (thửa 188 tờ 15)”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, giá đề xuất 1.400.000 đồng/m2 (Mục 2.48 - Các hộ dân thuộc khu 5 năm trong khu vực giáp thôn Khe Sim, xã Dương Huy).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,42 lần tại 01 vị trí - Mục 2.49.2 “Các hộ còn lại bám chân núi, chân đồi”, tăng từ 910.000 đồng/m2 lên 2.200.000 đồng/m2 .

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Quang Hanh so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,65 lần.***

3.26. **Phường Cẩm Phả:**

Phường Cẩm Phả được sáp nhập từ phường Cẩm Trung, phường Cẩm Thành, phường Cẩm Bình, phường Cẩm Tây và phường Cẩm Đông; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 308 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 301 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 04 vị trí, đề xuất giá 52.100.000 đồng/m2 gồm Mục 1.1 “Từ cầu trắng đến hết hộ phía tây mặt đường Tô Hiệu”; Mục 1.2 “Từ hộ phía đông mặt đường Tô Hiệu đến hết hộ mặt đường phía tây mặt đường Bái Tử Long”; Mục 1.3 “Từ Trung tâm Y tế thành phố đến tiếp giáp phường Cẩm Thành cũ” và Mục 2.1 “Từ tiếp giáp hộ mặt đường Trần Phú đến hết hộ phía bắc đường 1/5 và hộ phía bắc”.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 02 vị trí (Mục 39 “Những hộ dân cư khu vực sườn đồi từ tổ 4 + 6 + 7, khu Thống Nhất đến tổ 1 + 3, khu Lê Lợi; tổ 2 + 3 + 4, khu Dốc Thông” và Mục 40 “Những hộ dân cư trên đồi gồm các tổ 3 + 6, khu Thống Nhất; Tổ 1 + 2 + 3, khu Dốc Thông”).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,19 lần tại 03 vị trí - Mục 39 “Những hộ dân cư khu vực sườn đồi từ tổ 4 + 6 + 7, khu Thống Nhất đến tổ 1 + 3, khu Lê Lợi; tổ 2 + 3 + 4, khu Dốc Thông” và Mục 40 “Những hộ dân cư trên đồi gồm các tổ 3 + 6, khu Thống Nhất; Tổ 1 + 2 + 3, khu Dốc Thông” tăng từ 1.050.000 đồng/m2 lên 2.300.000 đồng/m2  và Mục 21.3 “Những hộ dân giáp chân núi Cốt Mìn thuộc khu Diêm Thủy + Minh Tiến A” tăng từ 1.600.000 đồng/m2 lên 3.500.000 đồng/m2

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Cẩm Phả so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,53 lần.***

**3.27. Phường Cửa Ông**

Phường Cửa Ông được sáp nhập từ phường Cẩm Phú, phường Cẩm Thịnh, phường Cẩm Sơn và phường Cửa Ông; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 260 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 227 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 02 vị trí, đề xuất giá 25.800.000 đồng/m2 gồm Mục 1.4.2 “Từ tiếp giáp CLB Công ty tuyển than Cửa Ông đến cầu trạm xá phường” và 17.1 “Từ TĐS 87/tờ BĐS 83 đến hết TĐS 147/ tờ BĐS 78”

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí (Mục 6.4 “Những hộ trên đồi thuộc khu Bắc Sơn 2 có đường đi lại khó khăn thuộc các tổ 1, 2, 3, 4, 5”).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 2,29 lần tại 01 vị trí - Mục 6.3 “Những hộ bám đường đất, đường vôi xỉ lớn hơn 3m và các hộ còn lại của các khu trừ những hộ thuộc khu Bắc Sơn 2 có đường đi lại khó khăn thuộc các tổ 1, 2, 3, 4, 5”, tăng từ 600.000 đồng/m2 lên 2.200.000 đồng/m2 .

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Cửa Ông so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,75 lần.***

**3.28.** **Phường Móng Cái 1**

Phường Móng Cái 1 được sáp nhập từ các phường Trần Phú, Hải Hòa, Trà Cổ, Bình Ngọc và xã Hải Xuân; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 305 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 601 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bổ sung một số tuyến đường.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 81.000.000 đồng/m2 là Mục 2: Vị trí 1, đường Trần Phú: Từ ngã ba Bưu điện đến Đại lộ Hòa Bình.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá là 4.000.000 đồng/m2 là Mục 162: Các khu vực còn lại khu Bình Ngọc 4.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 8,28 lần tại 01 vị trí - Mục 105: Vị trí 1, Đất ở các hộ còn lại phía Tây Bắc sau dẫy bám QL, tăng từ 845.000 đồng/m2 lên 7.000.000 đồng/m2.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Móng Cái 1 so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 2,83 lần.

**3.29.** **Phường Móng Cái 2**

Phường Móng Cái 2 được sáp nhập từ các phường Ka Long, Ninh Dương và xã Vạn Ninh; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 218 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 362 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bổ sung một số tuyến đường.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 53.300.000 đồng/m2 là Mục 1.2: Vị trí 1, đường Hùng Vương, từ UBND phường Móng Cái 2 đến cầu Ka Long.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá là 2.900.000 đồng/m2 là Mục 73: Các khu vực còn lại thuộc khu Vạn Ninh.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 12,25 lần tại 01 vị trí - Mục 46.5: Đất các hộ còn lại khu Hòa Bình, tăng từ 408.000 đồng/m2 lên 5.000.000 đồng/m2.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Móng Cái 2 so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 3,83 lần.

**3.30.** **Phường Móng Cái 3**

Phường Móng Cái 3 được sáp nhập từ các phường Hải Yên và xã Hải Đông; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 78 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 157 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương; bổ sung một số tuyến đường.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 31.600.000 đồng/m2 là Mục 3.1: Vị trí 1, đường quốc lộ 18A, Từ địa phận phường Móng Cái 2 đến cây xăng Hải Yên.

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí, đề xuất giá là 2.900.000 đồng/m2 là Mục 46: Đất ở các khu vực còn lại thuộc khu Hải Đông.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng cao nhất là 14,33 lần tại 02 vị trí - Mục 29: Từ ngã tư khu Hải Đông 9 đến đê khu Hải Đông 9 và Mục 30: Từ khu Hải Đông 3 đến giáp Hải Tiến theo trục đường tránh, tăng từ 384.000 đồng/m2 lên 5.500.000 đồng/m2.

- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại phường Móng Cái 3 so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 4,47 lần

**3.31 Đặc khu Vân Đồn**

Đặc khu Vân Đồn được sáp nhập từ 01 thị trấn Cái Rồng và 11 xã; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 513 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 521 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 04 vị trí, đề xuất giá 45.500.000 đồng/m2 là các VT1 của Mục 1.14 “Đường TL 443-Thửa 83, tờ BĐ số 15 đến thửa 39, tờ BĐ số 15” và Mục 1.15 Đường TL 334- Thửa 70 tờ BĐ số 15 đến thửa 01, tờ BĐ số 03”; Mục 1.16- Đường TL 334 -Trục đường 334: Từ giáp nhà ông Huân Nhi đến giáp xã Hạ Long (Bám mặt đường dưới); Mục 1.17- Đường TL334- Từ giáp khe Lâm Trường đến thửa 148 tờ BĐ 68 (tờ BĐ 394 mới).

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 04 vị trí là VT4 của các Mục 70 Các hộ bám mặt đường thuộc đảo Cống Đông; mục 71-Các hộ bám mặt đường bê tông từ sau thửa 2 tờ 642 đến Trạm Cảng vụ; mục 72- Từ thửa 68 tờ 644 đến hết thửa 42 tờ 648; mục 73- Từ thửa 50 tờ 648 đến thửa 27 tờ 650.

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 4,5 lần tại 02 vị trí - Mục 20.2 “Từ trường Kim Đồng đến giáp đường Bệnh Viện (đường đôi)”, tăng từ 4.400.000 đồng/m2 lên 20.000.000 đồng/m2 ; mục 43 - Từ thửa 57 tờ 255 ( tờ 64 cũ) đến thửa 03 tờ 260 ( tờ 69 cũ) tăng từ 1.760.000 đồng/m2 lên 7.937.000 đồng/m2 ;

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại đặc khu Vân Đồn so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,4 lần.***

**3.32. Đặc khu Cô Tô:**

Đặc khu Cô Tô được sáp nhập từ thị trấn Cô Tô, xã Đồng Tiến, và xã Thanh Lân; có tổng số vị trí trong bảng giá đất hiện hành là 89 vị trí, sau khi rà soát, điều chỉnh, bổ sung thì có tổng cộng 92 vị trí đất ở cần xây dựng bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong đó:

- Bổ sung 5 vị trí mới được đầu tư xong hạ tầng tại một số khu quy hoạch và một số tuyến đường mới, chưa có trong bảng giá đất giai đoạn 2020-2025. Mục 12: “Đường Vòom xi (từ giáp khu di tích Đồng Muối đến kè Vòom xi)”; Mục 13: “Các vị trí đất có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu quy hoạch khu dân cư tự xây khu 2; Khu dân cư tự xây tại khu đất sau trụ sở điện lực, khu 2, thị trấn Cô Tô; Khu tái định cư, khu 2, thị trấn Cô Tô”; Mục 17: “ Đường lưỡng dụng kết nối phía Đông - Tây đảo Cô Tô lớn đoạn Nam Đồng - Nam Hà (từ cống ông Chuẩn đến ngã ba giao đường Âu Cơ)”; Mục 18: “Đường xóm lâm trường”; Mục 25: “Khu dân cư kè xóm Nam Định; khu dân cư kè bao biển từ nhà ông Quyền đến trước cửa nhà Dương Thư; khu dân cư kè xóm Thanh Hóa”.

- Điều chỉnh tên đoạn đường phố, khu dân cư của một số tuyến; điều chỉnh chia nhỏ đoạn đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- Sắp xếp lại vị trí các cung đoạn đường phố trong bảng giá đất theo vị trí địa lý.

- Sắp xếp lại Bảng giá đất theo khu vực hoặc tên đường, đoạn đường, ngõ đã được đặt tên, xây dựng theo 4 vị trí (VT1, VT2, VT3, VT4) theo đúng biểu mẫu hướng dẫn tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Vị trí có giá đất cao nhất: 01 vị trí, đề xuất giá 23.600.000 đồng/m2 gồm Mục 7 – “Phố Lý Thường Kiệt - VT1”;

- Vị trí có giá đất thấp nhất: 01 vị trí (Mục 22: “Đường Trần Quốc Tảng- Vị trí 4”).

- Điều chỉnh tăng, giảm mức giá tại các vị trí trên địa bàn phường để phù hợp với giá thị trường và mức giá giữa các vị trí trong khu vực so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020 - 2025:

+ Tăng **cao nhất** là 3,00 lần tại 01 vị trí - Mục 22 “Đường Trần Quốc Tảng- Vị trí 4”, tăng từ 100.000 đồng/m2 lên 300.000 đồng/m2 .

+ Có 01 vị trí có giá đề xuất bằng với giá đất bảng giá hiện hành (tỷ lệ giữa giá đất đề xuất năm 2026 so với giá đất bảng giá giai đoạn 2020-2025 là 1,0 lần).

***- Tỷ lệ tăng bình quân đất ở đô thị tại Đặc khu Cô Tô so với giá Bảng giá đất hiện hành là: 1,40 lần.***