

Số: 05/2025/NQ-HĐND

Phú Thọ, ngày 19 tháng 3 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14/12/2019 và Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020 - 2024)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ
KHÓA XIX, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ THỨ TÁM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản và Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Xét Tờ trình số 1131/TTr-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14/12/2019 và Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020-2024)

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

“1. Đối với đất nông nghiệp:

a) Giá đất nông nghiệp 5 năm (2020 - 2024) điều chỉnh cụ thể như sau:

STT	Diễn giải	Giá đất 5 năm (2020 - 2024)	
		Xã đồng bằng	Xã trung du, miền núi
1	Đất trồng lúa		
-	Vị trí 1	60.000	55.000
-	Vị trí 2	55.000	50.000
-	Vị trí 3	50.000	45.000
2	Đất trồng cây hằng năm khác		
-	Vị trí 1	50.000	45.000
-	Vị trí 2	45.000	42.000
-	Vị trí 3	43.000	39.000
3	Đất nuôi trồng thủy sản		
-	Vị trí 1	50.000	45.000
-	Vị trí 2	45.000	42.000
-	Vị trí 3	43.000	39.000
4	Đất trồng cây lâu năm		
-	Vị trí 1	48.000	43.000
-	Vị trí 2	43.000	40.000
-	Vị trí 3	41.000	37.000
5	Đất rừng sản xuất		
-	Vị trí 1	22.000	14.000
-	Vị trí 2	20.000	13.000
-	Vị trí 3	19.000	12.000

b) Bổ sung quy định giá đất nông nghiệp

“- Giá đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở được xác định bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó.

Khi Nhà nước thu hồi diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở, giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất được xác định bằng 50% giá đất ở của thửa đất đó nhân với diện tích đất thu hồi và không tính hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm, ổn định đời sống, sản xuất và các chính sách hỗ trợ khác.

Trường hợp giá trị bồi thường theo công thức trên thấp hơn 2 lần giá đất nông nghiệp cao nhất trong cùng địa bàn xã, phường, thị trấn cộng với các chính sách hỗ trợ, hỗ trợ khác kèm theo thì mức bồi thường sẽ được xác định bằng 2 lần giá đất nông nghiệp cao nhất trong cùng địa bàn xã, phường thị trấn cộng với các chính sách hỗ trợ, hỗ trợ khác theo quy định hiện hành.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị quyết số

24/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021) của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ như sau:

“ 2. Đối với đất ở

a) Điều chỉnh, bổ sung, hủy bỏ giá đất ở tại các huyện, thành, thị cụ thể như sau:

- Thành phố Việt Trì:

Điều chỉnh giá 1.109 vị trí; bổ sung mới 119 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 258 vị trí và hủy bỏ 24 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Thị xã Phú Thọ:

Điều chỉnh giá 333 vị trí; bổ sung mới 47 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 31 vị trí và hủy bỏ 35 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Cẩm Khê:

Điều chỉnh giá 444 vị trí; bổ sung mới 76 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 67 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Đoan Hùng:

Điều chỉnh giá 313 vị trí; bổ sung mới 30 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 25 vị trí và hủy bỏ 12 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Hạ Hòa:

Điều chỉnh giá 280 vị trí; bổ sung mới 20 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 37 vị trí và hủy bỏ 4 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Lâm Thao:

Điều chỉnh giá 248 vị trí; bổ sung mới 58 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 25 vị trí và hủy bỏ 5 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Phù Ninh:

Điều chỉnh giá 184 vị trí; bổ sung mới 60 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 26 vị trí và hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Tam Nông:

Điều chỉnh giá 136 vị trí; bổ sung mới 27 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 53 vị trí và hủy bỏ 5 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

+ Huyện Tân Sơn:

Điều chỉnh giá 163 vị trí; bổ sung mới 22 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 48 vị trí và hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Thanh Ba:

Điều chỉnh giá 232 vị trí; bổ sung mới 40 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 23 vị trí và hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Thanh Sơn:

Điều chỉnh giá 254 vị trí; bổ sung mới 51 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 79 vị trí và hủy bỏ 9 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Thanh Thủy:

Điều chỉnh giá 246 vị trí; bổ sung mới 12 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 18 vị trí và hủy bỏ 5 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Yên Lập:

Điều chỉnh giá 168 vị trí; bổ sung mới 31 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 13 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

b) Sửa đổi, bổ sung quy định phân lớp và xác định giá đất ở

“Giá đất ở của từng khu vực, từng đoạn đường (ngõ, phố), vị trí thể hiện cụ thể trên bảng giá đất ở đính kèm. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá đất được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất.

Phân lớp đối với những thửa đất có chiều sâu lớn (không áp dụng đối với các lô đất nằm trong các dự án khu nhà ở, khu tái định cư, khu đất đấu giá được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500):

- Đất ở tại nông thôn:

+ Lớp thứ 1: Tính từ chỉ giới đường đến 30m, giá đất được tính bằng 100% giá đất của tuyến đường (tính theo tuyến đường có giá cao nhất).

+ Lớp thứ 2: Từ trên 30m đến 60m, giá đất được xác định bằng 80% giá đất của Lớp thứ nhất, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

+ Lớp thứ 3: Phần diện tích còn lại của thửa đất tiếp giáp Lớp thứ 2, giá đất được xác định tính bằng 60% giá đất của Lớp thứ nhất, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

- Đất ở tại đô thị:

+ Lớp thứ 1: Tính từ chỉ giới đường, phố, ngõ đến 25m, giá đất được tính bằng 100% giá đất của tuyến đường, phố, ngõ (tính theo tuyến đường có

giá cao nhất).

+ Lớp thứ 2: Từ trên 25m đến 50m, giá đất được xác định bằng 80% giá đất của Lớp thứ nhất, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

+ Lớp thứ 3: Phần diện tích còn lại của thửa đất tiếp giáp Lớp thứ 2, giá đất được xác định tính bằng 60% giá đất của Lớp thứ nhất, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

- Các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị (trong trường hợp chưa có quy định trong bảng giá đất), căn cứ vào vị trí tiếp giáp của dự án với đường, phố đã được quy định trong bảng giá và quy hoạch chi tiết của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt để chia mức giá theo mặt cắt đường cụ thể như sau:

+ Mặt cắt đường lớn hơn hoặc bằng 22m, giá đất được tính bằng 100% giá đất của đường, phố (tính theo tuyến đường, phố tiếp giáp có giá cao nhất).

+ Mặt cắt đường từ 16,5m đến dưới 22m, giá đất được xác định giảm 10% so với giá của tuyến đường, phố tiếp giáp có giá cao nhất nhưng không thấp hơn giá đất ở các tuyến đường, phố tiếp giáp còn lại (trường hợp dự án tiếp giáp nhiều tuyến đường, phố).

+ Mặt cắt đường nhỏ hơn 16,5m, giá đất được xác định giảm 20% so với giá của tuyến đường, phố tiếp giáp có giá cao nhất nhưng không thấp hơn giá đất ở các tuyến đường, phố tiếp giáp còn lại (trường hợp dự án tiếp giáp nhiều tuyến đường, phố).

- Giá đất ở tại những khu vực, đoạn đường (ngõ, phố) đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng mà chưa quy định bảng giá riêng được tính bằng 1,3 lần của mức giá của khu vực, đoạn đường (ngõ, phố) đã quy định trong bảng giá đất. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường (ngõ, phố) thì giá đất được xác định theo tuyến đường (ngõ, phố) có giá cao nhất.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021) của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

“ 3. Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không áp dụng đối với đất các khu, cụm công nghiệp và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng)

Bổ sung vào Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020 - 2024) giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (không bao gồm đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối để khai thác cát, sỏi) và sửa đổi, bổ sung một số quy định tại khoản 3 điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021) như sau:

a) Phân lớp để xác định giá đất

Giá đất của từng khu vực, từng đoạn đường (ngõ, phố) thể hiện cụ thể trên bảng giá đất đính kèm là mức giá quy định theo Lớp thứ 1. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá đất được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất. Việc phân lớp trong thửa đất như sau:

+ Lớp thứ 1: Tính từ chỉ giới giao đất (vía hè đường phố hoặc chỉ giới hành lang giao thông) đến 50 m, theo tuyến đường có giá cao nhất (nếu thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường).

+ Lớp thứ 2: Từ 51 m đến 100 m, giá đất được xác định bằng 70% giá đất Lớp thứ nhất, nhưng không được thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (nếu thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

+ Lớp thứ 3: Phần còn lại của thửa đất, giá đất được xác định bằng 60% giá đất Lớp thứ nhất, nhưng không được thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (nếu thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

b) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Lớp thứ 1 được xác định cụ thể:

- Đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy định mức giá cụ thể trong bảng giá đất theo từng khu vực, từng đoạn đường (ngõ, phố). Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường, phố thì giá đất được xác định theo tuyến đường, phố có giá cao nhất.

Đối với đất thương mại, dịch vụ sử dụng vào mục đích làm bến, bãi ven sông được xác định theo giá đất thương mại, dịch vụ đối với từng tuyến sông, ngòi như sau: Sông Lô bằng 80%; Sông Chảy bằng 75%; Sông Bứa và sông Đà bằng 70%; Sông Hồng bằng 65%; Ngòi Lao và Ngòi Giành bằng 60%; các tuyến còn lại bằng 50% giá đất đất thương mại, dịch vụ.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (không bao gồm đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối để khai thác cát, sỏi) được xác định theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí, nếu thửa đất tiếp giáp với nhiều vị trí khác nhau thì xác định theo giá đất của vị trí có mức giá cao nhất.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021) của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

“4. Đất các khu, cụm công nghiệp

- Giá đất các khu, cụm công nghiệp được quy định chi tiết theo bảng giá đất khu, cụm công nghiệp kèm theo. Riêng đối với đất xây dựng công trình hành chính - dịch vụ trong các khu, cụm công nghiệp được xác định bằng 1,3 lần mức giá đất tại khu, cụm công nghiệp đó trong bảng giá đất.

- Bổ sung bảng giá đất khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020 - 2024) cụ thể như sau:

		DVT: Đồng/m ²
STT	Tên khu, cụm công nghiệp	Giá đất 5 năm (2020 - 2024)
1	Thị xã Phú Thọ	
-	Cụm công nghiệp Phú Hộ	350.000
2	Huyện Tam Nông	
-	Cụm công nghiệp Tam Nông	300.000
3	Huyện Đoan Hùng	
-	Cụm công nghiệp Ngọc Quan	290.000
-	Cụm công nghiệp Nam Đoan Hùng	290.000
4	Huyện Thanh Ba	
-	Cụm công nghiệp Quảng Yên	290.000
5	Huyện Hạ Hòa	
-	Cụm công nghiệp Đồng Phì	290.000

5. Sửa đổi khoản 7 Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021) của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ như sau:

“7. Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt; đất phi nông nghiệp khác được tính bằng 80% giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của khu vực liền kề và việc phân lớp trong thửa đất được thực hiện như đối với loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.”

6. Sửa đổi khoản 7a Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 (được bổ sung tại Điều 2 Nghị quyết số 24/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021) của Hội đồng nhân dân tỉnh như sau:

“7a. Giá đất xây dựng cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở văn hóa, cơ sở thể dục thể thao:

a) Giá đất xây dựng cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở văn hóa sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định bằng 50% giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, nếu khu đất, thửa đất tiếp giáp với nhiều vị trí khác nhau thì xác định theo giá đất của vị trí có mức giá cao nhất.

b) Giá đất cơ sở thể dục thể thao sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định bằng 40% giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, nếu khu đất, thửa đất tiếp giáp với nhiều vị trí khác nhau thì xác định theo giá đất của vị trí có mức giá cao nhất.”

(Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm 2020 – 2024 sửa đổi, bổ sung kèm theo)

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đảm bảo đúng các quy định pháp luật.

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

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Khóa XIX, Kỳ họp chuyên đề thứ Tám thông qua ngày 19 tháng 3 năm 2025 và có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 3 năm 2025./. 

Nơi nhận:

- UBTVQH, Chính phủ;
- VPQH, VPCP;
- Công TTĐT Chính phủ;
- Cục kiểm tra VB & QLXLVPHC (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế (Bộ NN&MT);
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TAND, VKSND, Cục THADS tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- TTHĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- Trung tâm PVHCC;
- VT, CTHĐ¹ 

CHỦ TỊCH



Bùi Minh Châu