

Số: /2024/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 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;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 9879/TTr-STNMT-KTĐ ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019, Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung điều chỉnh Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội và Văn bản số 10182/STNMT-KTĐ ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc hoàn thiện dự thảo Quyết định điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019, Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của UBND thành phố Hà Nội; Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tại Văn bản số

350/HĐTĐBGĐ-STC ngày 02 tháng 12 năm 2024; báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 392/BC-STP ngày 05 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 về việc quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội như sau:

1. Sửa đổi Điều 1 Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“Điều 1. Quyết định này quy định về Bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND được sửa đổi tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND như sau:

“1. Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 và các trường hợp áp dụng Bảng giá đất theo quy định Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024”.

3. Sửa đổi khoản 1 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“1. Nguyên tắc chung

Căn cứ vào khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ, vị trí đất được xác định theo nguyên tắc như sau:

- Vị trí 1 tiếp giáp đường, phố, ngõ có tên trong bảng giá đất (*sau đây gọi tắt là đường (phố)*) có khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi hơn các vị trí tiếp theo.

- Các vị trí 2, 3 và 4 theo thứ tự khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 1”.

4. Sửa đổi mục 2.1 khoản 2 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“2.1. Nguyên tắc xác định vị trí đất:

- Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với đường (phố) có tên trong bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này;

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ chỉ giới

hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ) từ 3,5 m trở lên.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với ngõ có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ) từ 2 m đến dưới 3,5 m.

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh (mặt) giáp với ngõ có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất tới mốc giới đầu tiên của thửa đất tiếp giáp với ngõ) dưới 2 m”.

5. Sửa đổi điểm b, mục 2.2, khoản 2 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND đã được sửa đổi tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND như sau:

“b) Đối với thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3 và vị trí 4 của Phụ lục số 01 đến Phụ lục số 12; mục I - Phụ lục số 13 đến Phụ lục số 30; mục II - Phụ lục số 15, 16, 18, 19, 27, 28 thuộc các khu dân cư cũ (Không nằm trong khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư, cụm công nghiệp hoặc khu công nghiệp) nếu có khoảng cách theo đường hiện trạng từ mốc giới đầu tiên của thửa đất đến đường (phố) có tên trong bảng giá ≥ 200 m thì giá đất được giảm trừ như sau:

- Khoảng cách từ 200 m đến 300 m: giảm 5% so với giá đất quy định.
- Khoảng cách từ 300 m đến 400 m: giảm 10% so với giá đất quy định.
- Khoảng cách từ 400 m đến 500 m: giảm 15% so với giá đất quy định.
- Khoảng cách từ 500 m trở lên: giảm 20% so với giá đất quy định”.

6. Sửa đổi điểm d, mục 2.2, khoản 3 Điều 3 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“d. Đối với thửa đất (*không nằm trong khu, cụm công nghiệp*) có cạnh (mặt) tiếp giáp với đường, phố, ngõ có chiều sâu thửa đất tính từ chỉ giới hè đường, phố, ngõ > 100 m được chia lớp để tính giá đất như sau:

- Lớp 1: Tính từ chỉ giới hè đường, phố, ngõ đến 100 m tính bằng 100% giá đất quy định.
- Lớp 2: Tính từ chỉ giới hè đường, phố, ngõ từ trên 100 m đến 200 m, giảm 10% so với giá đất của lớp 1.
- Lớp 3: Tính từ chỉ giới hè đường, phố, ngõ từ trên 200 m đến 300 m giảm 20% so với giá đất của lớp 1.
- Lớp 4: Tính từ chỉ giới hè đường, phố, ngõ từ trên 300 m giảm 30% so với giá đất của lớp 1.

Trường hợp thửa đất có nhiều mặt tiếp giáp với nhiều đường, phố, ngõ: Việc chia lớp được tính theo mặt cắt đường, phố, ngõ có giá đất cao nhất. Giá đất sau khi giảm trừ không thấp hơn giá đất vị trí liền kề của đường, phố, ngõ áp

dụng để chia lớp và giá đất theo vị trí của các đường, phố, ngõ tiếp giáp còn lại (trường hợp thấp hơn áp dụng theo giá đất vị trí liền kề cao nhất)”.

7. Sửa đổi khoản 2 Điều 4 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“2. Giá đất nông nghiệp trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt (trường hợp chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng khu dân cư) được xác định giá cao hơn, nhưng không vượt quá 50% giá đất nông nghiệp tương ứng quy định tại Phụ lục số 32 và Phụ lục phân loại xã”;

8. Sửa đổi khoản 3, Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“3. Giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn được quy định theo từng xã tại mục IV - Phụ lục số 13, 14, 15, 21, 23, 24, 25, 26, 30 áp dụng cho khu vực dân cư thuộc địa bàn các xã nằm ngoài phạm vi 200m của các tuyến đường phố có tên quy định tại mục III - Phụ lục số 14 đến Phụ lục số 30. Đối với thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 của mục III - Phụ lục số 14 đến Phụ lục số 30 được xác định như sau:

- Trong phạm vi tính từ chỉ giới hè đường (phố) có tên trong bảng giá đất đến 200 m được xác định theo nguyên tắc 04 vị trí quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều 3;

- Ngoài 200 m tính từ chỉ giới hè, đường (phố) có tên trong bảng giá được áp dụng giá đất khu dân cư nông thôn quy định tại mục IV - Phụ lục số 13, 14, 15, 21, 23, 24, 25, 26, 30”.

9. Sửa đổi khoản 6, Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND như sau:

“6. Các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất tại các khu dân cư nông thôn: sản xuất kinh doanh, cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư đã được kết nối với đường có tên trong Bảng giá thì căn cứ vào đường hiện trạng để áp dụng giá đất theo 4 vị trí của đường, phố gần nhất có tên trong Bảng giá và không được áp dụng giá đất khu dân cư nông thôn quy định tại mục IV - Phụ lục số 13, 14, 15, 21, 23, 24, 25, 26, 30”;

10. Sửa đổi Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định 30/2019/QĐ-UBND như sau:

10.1. Phân loại đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 4, 5, 6 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

10.2. Quy định giá đất:

a. Giá đất nông nghiệp:

a.1. Giá đất nông nghiệp trồng lúa nước và trồng cây hàng năm quy định tại mục I - Phụ lục số 32: giá đất tương ứng cho nhóm đất thuộc khoản 1; Mục a (Đất ươm tạo cây giống và đất trồng hoa, cây cảnh; đất trồng trọt cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm, thực nghiệm); Mục b (Đất xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất) và mục c khoản 7, Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

a.2. Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm quy định tại Mục II - Phụ lục số 32: Giá đất tương ứng cho nhóm đất thuộc khoản 2, Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

a.3. Giá đất nuôi trồng thủy sản quy định tại Mục III - Phụ lục số 32: giá đất tương ứng cho nhóm đất thuộc khoản 4, 5; Mục a (Đất ươm tạo con giống và chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm, thực nghiệm); Mục b (Đất xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích chăn nuôi kể cả các hình thức chăn nuôi không trực tiếp trên đất) khoản 7, Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ;

a.4. Giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất quy định tại Mục IV - Phụ lục số 32: giá đất tương ứng cho nhóm đất thuộc khoản 3 Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b. Giá đất phi nông nghiệp:

b.1. Giá đất ở được quy định tại Phụ lục số 01 đến Phụ lục số 31: giá đất tương ứng cho nhóm đất thuộc khoản 1,2,3, Điều 5; Mục i khoản 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b.2. Giá đất thương mại, dịch vụ được quy định tại Phụ lục 01 đến Phụ lục số 31: giá đất tương ứng cho nhóm đất gồm các mục: b, d khoản 5, Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b.3. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ được quy định tại Phụ lục số 01 đến Phụ lục số 31: giá đất tương ứng cho nhóm đất thuộc: Mục a, b, c, d, đ, e, g, h, k tại khoản 4; Mục a, c, tại khoản 5 và khoản 6, 7, 8, 9, 10 tại Điều 5 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ”.

11. Thay thế toàn bộ Bảng giá đất tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND và Phụ lục tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND bằng các Phụ lục (từ Phụ lục số 01 đến Phụ lục số 32) kèm theo Quyết định này.

Điều 2: Bãi bỏ một số nội dung

1. Bãi bỏ: Khoản 2 Điều 1 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND; Nội dung tại điểm a mục 2.2 khoản 2 Điều 3 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND: “Giá đất sau khi áp dụng hệ

số K không được vượt khung giá đất cùng loại tối đa của Chính phủ quy định; Trường hợp vượt thì lấy bằng khung giá đất của Chính phủ”.

2. Bãi bỏ: Điều 2 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND; khoản 1, 3 Điều 4; Điều 5; khoản 1, 2, Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND; khoản 5 Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND đã được sửa đổi tại khoản 7, Điều 1 Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành, giá đất tại Bảng giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính, thuế và các khoản thu ngân sách từ đất đai được tiếp tục thực hiện theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm .

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024; Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2023 về việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Hà Nội được tiếp tục áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Bí thư Thành ủy;
- Các Bộ: TNMT, TC;
- Thường trực: Thành ủy, HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH&HĐNDTP;
- VPUB: CVP, các PCVP, các phòng chuyên môn,
Trung tâm Thông tin điện tử Thành phố;
- Lưu: VT, KTTH^{Đang}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Sỹ Thanh