

Số: 88/2026/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 19 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Quảng Ninh về việc ban hành
hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Quảng Ninh**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giá đất, được sửa đổi bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố Quảng Ninh quy định bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn thành phố Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 727/TTr-SNN&MT ngày 15 tháng 9 năm 2026; Ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất thành phố tại Văn bản thẩm định số 10016/CV-HĐTD ngày 14 tháng 9 năm 2026; Kết quả thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 377/BC-STP ngày 15 tháng 9 năm 2026.

Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Quảng Ninh.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục số I và Phụ lục số II ban hành kèm theo Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ninh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Quảng Ninh (Chi tiết tại các Phụ lục kèm theo Quyết định này).

Các vị trí, khu vực tại Phụ lục số I và Phụ lục số II ban hành kèm theo Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND chưa được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này thì áp dụng theo Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2026.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
 - Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
 - TT: Thành ủy, HĐND Thành phố;
 - Đoàn ĐBQH Thành phố;
 - Ủy ban MTTQ Việt Nam Thành phố;
 - Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
 - Trung tâm Công báo;
 - Cổng thông tin điện tử Thành phố;
 - Lưu: VT, TM7.
- Ký bởi: Bùi Thị Thu Hương

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Công

Ký bởi: Nguyễn Phúc Vinh



**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG ĐỐI VỚI MỘT SỐ VỊ TRÍ TẠI BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN
BAN HÀNH KÈM THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 100/2025/NQ-HĐND NGÀY 16/12/2025 CỦA HĐND THÀNH PHỐ**

(Được chỉnh kèm theo Quyết định số 88 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Quảng Ninh)

Đơn vị: 1.000 đồng

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất ở tại đô thị theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 được sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND ngày 09/7/2026				Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
2	XÃ THỐNG NHẤT								
4	Đường Quốc Lộ 279								
4.1	Đoạn giáp ranh phường Hoành Bồ đến thửa 153 TBĐ 320	6.800				1,41			
4	XÃ TIÊN YÊN								
1	Đường Quốc lộ 18A								
1.1	Từ giáp nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn Long Tiên cũ đến hết địa phận xã (bám QL 18A), giáp thôn Khe Tiên, xã Diên Xá	3.000	700	400	250	2,34	4,52	5,78	8,42
1.2	Từ cầu Khe Tiên đến nhà Sinh hoạt cộng đồng thôn Long Tiên cũ	4.500	700	400	250	2,11	5,08	6,43	9,24
3.1	Từ cầu Khe Tiên đến chân dốc Long Châu (Giếng Tiên Quốc lộ 4B đi Mũi Chùa)	3.000	2.000	1.000	500	3,12	2,57	3,28	5,44
3.2	Từ chân dốc Long Châu (Giếng Tiên) đến đường vào thôn Cái Mất cũ	2.000	700	400	200	3,39			
3.3	Từ đường vào thôn Cái Mất cũ đến cảng Mũi Chùa	2.500	700	400	200	2,71			
18	Đường QL18A cũ								
18.2	Từ trường tiểu học đến đường rẽ cầu Đồng Châu	3.000	800	500	200	2,57	3,71	5,00	10,17
5	XÃ DIÊN XÁ								
1	Khu vực thôn Khe Tiên (từ tiếp giáp xã Tiên Yên đến tiếp giáp địa phận xã Hải Lạng và đến giáp thửa đất số 170, tờ bản đồ số 265 (thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Vụ)	2.500	350	250	200	1,80			
2	Quốc lộ 4B								
2.2	Đoạn bám đường quốc lộ 4B từ thửa đất số 271 (nhà bà Vũ Thị Nga giáp đường rẽ nhà văn hóa Tài Tùng), tờ BĐ số 259 đến thửa đất số 254 tờ BĐ số 247 (Trường TH&THCS Yên Than)	600	350	250	200	6,42			
2.3	Đoạn bám đường quốc lộ 4B từ thửa đất số 254 (Trường TH&THCS Yên Than), tờ BĐ số 247 đến thửa đất số 10 tờ BĐ số 258 giáp đường rẽ đi Tiên Hải	400	350	250	200	8,52	5,19		
2.4	Đoạn từ thửa 423 (thửa đất nhà ông Đinh Văn Lý giáp đường đi Tiên Hải) tờ 258 đến thửa 255 (Trường TH&THCS Diên Xá) tờ 180	400	350	250	200	8,52	5,19		
2.5	Đoạn từ thửa đất số 254 (Trường TH&THCS Diên Xá), tờ BĐ số 247 đến hết địa giới xã Diên Xá, giáp tỉnh Lạng Sơn	380	350	250	200	7,14			
6	Từ Quốc lộ 18A cũ vào UBND xã Yên Than cũ đi hết địa phận xã (giáp thị trấn cũ)	700	350	250	200	5,75	5,82	6,90	
9	XÃ KỲ THUẬN								
2	Đường tỉnh 342								
2.3	Đất ở bám 2 bên đường tỉnh 342 (thôn Khe Lương và thôn Khe Tre)	1.000	700	500	300	1,20	1,30	1,50	2,00

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Giá đất ở tại đô thị theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 được sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND ngày 09/7/2026				Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
		VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
10	Điểm dân cư thôn Hồng Tiến: Đường liên xã 342 - Lương Minh - DT 330 (địa phận xã Đập Thanh cũ) (bám mặt đường)	500				2,30			
10	XÃ BA CHÈ								
6	Đường 4 tháng 10								
6.2	Từ Trung tâm Dịch vụ KTTN đến nhà Nghiêm Thắm + Đoạn từ nhà ông Ninh Quang đến Bắc Cầu Ngầm (thôn 7)	5.000	3.000	2.000	1.000	1,61			
12	Phố Tân Sơn: Từ giáp nhà sau nhà ông Ninh Quang đến giáp ngã ba đường 4 tháng 10 (thôn 7)	6.000	4.000	2.500	1.000	1,42			
12	XÃ ĐÀM HÀ								
1	Khu phố: Lê Lương, Hà Quang Vóc, Bắc Sơn, Lê Hồng Phong, Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Hoàng Ngân, Trần Phú, Lý A Coong, Chu Văn An								
1.2	Đường QL18A								
1.2.1	Đất bám đường QL 18A từ nhà bà Phạm Thị Chung đến nhà Tám Tiếp	5.800				2,50			
1.2.2	Đất bám đường QL 18A từ nhà Tám Tiếp đến cầu bê tông mới	6.800				2,40			
1.2.3	Đất bám đường Quốc lộ 18A từ cầu bê tông mới đến giáp cây xăng Bình Ngọc	6.000				2,02			
2	8 thôn: Tân Hà, Tân Tiến, Tân Lương, Tân Trung, Cái Giá, Bình Hải, Bình Nguyên, Tân Thành								
2.1	Đường Quốc lộ 18A đoạn từ giáp phố Chu Văn An đến đỉnh dốc Ba tầng	4.300				2,49			
2.2	Đường Quốc lộ 18A đoạn từ đỉnh dốc Ba tầng (nhà ông Biền) đến ngã ba rẽ vào hồ Tân Bình	4.000				2,50			
4	Các thôn: Thái Lập, Đông Hà, Tân Hợp, Hà Lai, Phúc Tiến, Tân Mai, Tân Phú, Lập Tân								
4.1	Đường quốc lộ 18A từ giáp phố Trần Phú đến cầu Khe Mắm	4.000				2,98			
13	XÃ QUẢNG HÀ								
23	Đường Trần Hưng Đạo: từ lối rẽ sân vận động đến hết cầu Khe La	2.500	600	320	300			8,27	8,38
39	Đất bám đường từ đường Tô Rây đến giáp xã Đường Hoa	700	350	320	260	8,02	6,48		
15	XÃ QUẢNG ĐỨC								
1	Quốc lộ 18A								
1.2	Đất bám đường Từ giáp lối rẽ kho quân khí đến chân dốc cầu Quảng Thành 2	1.200	350	300	250	2,53	6,37	6,50	
1.3	Đất bám đường Từ chân cầu Quảng Thành 2 đến giáp xã Hải Ninh	600	300	280	250	3,33	4,23	4,11	
2	Quốc lộ 18B								
2.1	Đất bám đường QL18B đến đỉnh dốc công trời	300	280	250	200	5,27			
2.3	Từ nhà Hồng Hoà đến thôn Mã Thầu Phố	600	300	280	200	2,15	3,00	2,86	3,55
5	Đất bám đường Từ ngã 4 chợ chiều đến giáp xã Quảng Hà	600	350	300	250	4,34	5,91	6,50	
6	Đất bám đường Từ ngã 4 chợ chiều đến hết thôn Hải An	800	350	300	250	3,33			

HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH MỨC BIẾN ĐỘNG THỊ TRƯỜNG ĐỐI VỚI MỘT SỐ VỊ TRÍ TẠI BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ BAN HÀNH KÈM THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 100/2025/NQ-HĐND NGÀY 16/12/2025 CỦA HĐND THÀNH PHỐ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 88 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Quảng Ninh)

Đơn vị: 1.000 đồng

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Giá đất ở tại đô thị theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 được sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND ngày 09/7/2026				Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
22	PHƯỜNG AN SINH										
4	Trục đường Bắc Mã (từ QL18A đi đến Sinh)										
4.3	Trục đường Bắc Mã (từ QL18A đi đến Sinh)	điểm trạm phát sóng hết đất nhà ông Quang (thửa 260 TBD 95)	ngã 3 đường rẽ vào sân Golf	2.500	1.500	900	500			4,15	
6	Trục đường vào khu Nghĩa Hưng	ngã 3 giao với trục đường tâm lĩnh	tiếp giáp phường Bình Khê	1.200	800	500	400	4,53			
25	PHƯỜNG MẠO KHẾ										
1	QL18A										
1.10	QL18A	đường tàu cắt ngang	ngã 3 giao cắt DT333	10.000	5.000	3.000	1.500			1,25	
1.11	QL18A	ngã 3 giao cắt DT333	Bưu điện Tràng Bạch (giáp phường Hoàng Quế)	9.000	4.500	2.700	1.000		1,38	1,31	
26	PHƯỜNG HOÀNG QUẾ										
1	QL18A										
1.3	QL18A	cầu Thượng Thông (giáp xã Hồng Thái Tây cũ) (thửa 24 TBD 35)	hết địa phận phường Hoàng Quế (giáp phường Yên Tử)	8.000	3.500	1.800	700	1,69	1,44		
2	DT333										
2.1	DT333	giáp phường Mao Khê (thửa 1 TBD 26)	hết dân cư xóm Núi Bát	8.000	3.500	1.800	700	1,68	1,56		
4	Phố Tràng Bạch										
4.3	Phố Tràng Bạch	đường tàu cắt ngang	hố Nội Hoàng	4.200	1.200	800	500		3,83		
7	Phố Nội Hoàng Đông										
7.2	Đoạn từ đoạn đường trải nhựa asphalt: từ ngã 3 đường bê tông (phía bắc khu Nội Hoàng Đông) qua nhà Văn hóa đến hết đoạn đường trải nhựa - Dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao	Đoạn đường trải nhựa asphalt: từ ngã 3 đường bê tông (phía bắc khu Nội Hoàng Đông) qua nhà văn hóa	hết đoạn đường trải nhựa	3 800	2.300	1.400	500		2,32		
8	Từ QL18A đến chùa Hang Sơn										
8.2	Từ QL18A đến chùa Hang Sơn	trạm biến thế thôn 5	Chùa Hang Sơn	1.600	1.000	500	400	3,39		7,20	8,58
9	Trục đường vào khu Lâm Xá đoạn từ QL18A qua trường mầm non Phạm Hồng Thái nhà văn hóa khu Lâm Xá 3 - Dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao	QL18A qua trường mầm non Phạm Hồng Thái	nhà văn hóa khu Lâm Xá 3	3.500	2.100	1.100	500			3,39	6,94
14	Trục đường chính khu Tân Yên										
14.1	Đoạn từ QL18A qua ngã 3 đường vào đơn vị trung đoàn 238 đến hết đường nhựa (thửa 138 TBD 56) - Dự án Tuyến đường sắt tốc độ cao và Khai thác hầm lò Tân Yên	QL18A qua ngã 3 đường vào đơn vị trung đoàn 238	hết đường nhựa (thửa 138 TBD 56)	3.700	2.300	1.200	600	2,00	2,03	3,20	
14.2	Đoạn từ QL18A đi vào xóm Chi 8 đến hết đường bê tông	QL18A đi vào xóm Chi 8	hết đường bê tông	3.700	2.300	1.200	600	1,90	2,06	3,60	
14.3	Trục đường chính khu Tân Yên đoạn từ hết đường bê tông đến ngã 3 giao với đường chuyên dụng ngành than	hết đường bê tông	ngã 3 giao với đường chuyên dụng ngành than	1.300	1.000	700	500		3,26		
15	Tuyến đường liên khu phía nam QL18A	ngã 3 giao với trục đường đi trại giam Hang Sơn	ngã 3 giao với trục đường đi trung đoàn 238	3.700	2.300	1.200	600		2,07	3,46	
27	PHƯỜNG YÊN TỬ										
1	Đường Quốc lộ 18A										
1.1	Đoạn từ cầu Sên đến hết khu quy hoạch dân cư của Công ty Hà Khánh Anh	cầu Sên	hết khu quy hoạch dân cư của Công ty Hà Khánh Anh	19.000	6.000	3.600	2.600		1,45	1,36	
1.2	Đoạn từ tiếp theo khu quy hoạch dân cư của Công ty Hà Khánh Anh đến trường THPT Nguyễn Tất Thành	tiếp theo khu quy hoạch dân cư của Công ty Hà Khánh Anh	trường THPT Nguyễn Tất Thành	17.000	6.000	3.600	2.500		1,28	1,74	1,68
1.3	Đoạn từ trường THPT Nguyễn Tất Thành đến hết địa phận phường	trường THPT Nguyễn Tất Thành	hết địa phận phường	11.000	4.400	2.900	1.800		1,68	2,09	3,07
2	Đường Quốc lộ 10										
2.2	Đoạn từ ngã tư đường ra cảng Bạch Thái Bưởi đến cầu Đen	ngã tư đường ra cảng Bạch Thái Bưởi	cầu Đen	15.000	4.400	2.900	1.900	1,32	2,27		
2.3	Đoạn từ cầu Đen đến cầu Chợ	cầu Đen	cầu Chợ	13.000	4.100	2.900	1.700	1,33	2,29	2,98	
2.4	Đoạn từ cầu Chợ đến cầu Đá Bạc	cầu Chợ	cầu Đá Bạc	10.000	4.000	2.400	1.600	1,56			
3	Đường Yên Tử										
3.1	Đoạn từ đường Quốc lộ 10 đến Quốc lộ 18	đường Quốc lộ 10	Quốc lộ 18	14.000	4.000	2.400	1.600	1,98	2,52	3,66	
4	Đường Yên Trung										
4.3	Đoạn từ tiếp theo công Công ty kho vận Đá Bạc đến ngã ba đường Yên Tử	tiếp theo công Công ty kho vận Đá Bạc	ngã ba đường Yên Tử	8.000	3.000	2.100	1.000		2,17	2,40	
5	Đường Bạch Thái Bưởi										
5.3	Đoạn từ Công ty cổ phần Cơ khí Ưông Bí đến Công ty hoá chất mỏ Việt Bắc Micco	Công ty cổ phần Cơ khí Ưông Bí	Công ty hoá chất mỏ Việt Bắc Micco	3.000	2.800	2.100	1.000	2,70	2,18	2,14	3,00
20	Đường Phùng Hưng (đường HCR cũ) (đoạn từ ngã ba Quốc lộ 18A đến đường Yên Tử kéo dài và từ đường Yên Tử kéo dài đến ngã ba Quốc lộ 10)	ngã ba Quốc lộ 18A	ngã ba Quốc lộ 10	6.300	3.400	2.500	1.500	3,59			
24	Đường phố Hồng Hà										
24.2	Đoạn từ Nhà văn hoá Hồng Hải đến cuối đường Hồng Hà	nhà văn hoá Hồng Hải	cuối đường Hồng Hà	3.200	2.100	1.700	1.000		1,89		
29	PHƯỜNG ƯƠNG BÍ										
75	Đường Núi Gạc từ ngã ba nhà Tùng Tuệ đến đê Vành Kiếu 3										
75.2	Đoạn từ Núi Sinh đến đê Vành Kiếu 3	Núi Sinh	giáp đê Vành kiếu 3	2.600	1.400	1.000	800	3,00	4,64	4,60	3,25
30	PHƯỜNG ĐỒNG MAI										
2	Đường tỉnh lộ 331 (Biểu Nghi - Phả Rừng)										
2.4	Đường tỉnh lộ 331 (Biểu Nghi - Phả Rừng) (khu phố Động Linh, khu phố Biểu Nghi, Trại Cọ, Hòa Thấp)	Ngã 3 Biểu Nghi	Hết thửa 38/TBD 313	8.400	3.200	1.900	1.200	1,49	2,24	2,87	3,81
6	Tuyến đường khu phố Đường Ngang - Động Linh										
6.3	Tuyến đường khu phố Đường Ngang - Động Linh (khu phố Quỳnh Phú)	Thửa 17/TBD 258 (hết khu Đường Ngang)	Hết thửa 36/TBD 284 (lối rẽ xóm Núi khu Quỳnh Phú)	5.400	1.900	1.200	900	1,36	3,05	4,07	4,93
6.4	Tuyến đường khu phố Đường Ngang - Động Linh (khu phố Động Linh)	Thửa 38/TBD 284 (lối rẽ xóm Núi khu Quỳnh Phú)	Cầu qua kênh N15-1	2.700	2.100	1.900	1.200	2,65	2,66	2,84	3,81

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Giá đất ở tại đô thị theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 được sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND ngày 09/7/2026				Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
10	Đường nhánh Mai Hòa (gồm: khu phố Trại Co, Mai Hòa, Minh Hòa, Hải Hòa)	Toàn tuyến		4.300	1.800	1.200	900	2,57	3,90	4,69	5,50
12	Đường nhánh từ đường 18 đến đường 10										
12.3	Tuyến đường (gồm: khu phố Trại Co, Biểu Nghi, trừ các hộ bám mặt đường 10)	Lối rẽ vào Đình Biểu Nghi	Lối rẽ Đường 10	2.500	1.900	1.200	900		3,47	4,59	
13	Trục đường tỉnh 338 (gồm cả khu dân cư Ba Đương)	Toàn tuyến		7.900	3.800	1.200	900	2,17	2,77	4,70	5,11
31	PHƯỜNG HIỆP HÒA										
1	Tuyến đường tỉnh 331 và tuyến đường nối đường tỉnh 331B và đường tỉnh 338										
1.2	Tuyến đường (gồm: Khu phố Đồng Vông, Hợp Thành, Hưng Hòa)	Tiếp giáp nghĩa trang liệt sỹ	Hết địa phận phường Hiệp Hòa	7.700	5.400	1.900	1.000		1,59	2,57	
1.3	Tuyến đường	Lối rẽ Công ty Cổ phần Hạ Long 1	Hết địa phận phường Hiệp Hòa (đối diện với công kho vật tư cũ)	6.000	2.700	1.300	600	2,06	2,64	3,11	6,15
4	Đoạn khu phố Đình đi Hưng Hòa (gồm: Khu phố Đình, Công Bắc, Khe Nước, Trại Trang, Hưng Hòa)	Công ty Gạch Viglacera	Thửa 36/TBĐ 218	3.200	1.500	1.000	600		3,88	4,35	
18	Trục đường từ Đường tỉnh 331 đến đầu Núi Rủi giáp khu phố Hải Hòa phường Đồng Mai (gồm: thôn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)										
18.1	Trục đường	Đường tỉnh 331	Hết thửa 282/TBĐ 15 (ngã tư đường chữ sét) (gồm: thôn 1, 2, 3)	4.400	1.800	1.100	600			3,85	6,13
22	Trục đường xã đi ngã ba đường đi Rộc Đông (xóm 3, Cà Quy hoạch tái định cư Dự án khai thác má Sét Núi Na)	Toàn tuyến		2.900	1.400	900	600		3,54	4,54	
32	PHƯỜNG QUANG YÊN										
3	Phố Ngõ Quyền										
3.3	Phố Ngõ Quyền	Nhà Văn hóa và đầu ngõ vào kho Lương thực cũ	Bến tàu	16.400	7.200	2.900	1.700		1,23	2,53	
13	Đường Dã Tượng	Ngã Tư chợ Rừng	Bến Nhà thờ	8.800	4.400	3.100	1.700		1,88		
19	Phố Trần Nhân Tông										
19.2	Phố Trần Nhân Tông	Thửa 8/TBĐ 93	Thửa 92/TBĐ 31	15.400	7.200	2.900	1.700		2,40	2,20	
33	PHƯỜNG HÀ AN										
1	Đường Hồng Phong	Toàn tuyến		11.300	6.200	2.300	900	1,35	1,39		
12	Đường tỉnh 331B	Giáp phường Quảng Yên	Trường tiểu học Hoàng Tân								
12.1	Đường tỉnh 331B	Giáp phường Quảng Yên	Bến Giang	12.000	4.600	2.300	1.500	1,85	1,82	3,19	
12.2	Đường tỉnh 331B	Thửa 31/TBĐ 179	Trường tiểu học Hoàng Tân (thửa 343/TBĐ 207)	8.800	4.600	1.500	700	1,86	1,82	4,86	
13	Đoạn đường từ giáp phường Đông Mai đến cổng 4 cửa	Toàn tuyến		6.200	4.600	1.800	1.200	1,97			
19	Tuyến đường	Thửa 145/TBĐ 199	Hết thửa 255/TBĐ 211	4.600	2.300	1.200	700	3,00	3,41		
20	Đường từ thửa 140/TBĐ 207 đến hết khu dân cư Dượng Hạc và cả nhánh rẽ đi Lã Cầu (gồm khu phố Hoàng Tân 3, khu phố Hoàng Tân 4)										
20.1	Đoạn từ thửa 140/TBĐ 207 đến hết thửa 21/TBĐ 201 (khu phố Hoàng Tân 4)	Toàn tuyến		4.600	2.300	1.200	700	2,88			
20.2	Đoạn từ giáp thửa 21/TBĐ 201 đến hết thửa 12/TBĐ 177 (khu phố Hoàng Tân 4)	Toàn tuyến		4.100	1.800	1.100	700	2,92	3,61		
21	Đường từ Trường tiểu học Hoàng Tân (thửa 343/TBĐ 207) đến hết thửa 69/ TBĐ 214 và nhánh đi Hang Rọt (khu phố Hoàng Tân 1)	Toàn tuyến									
21.1	Đường từ Trường tiểu học Hoàng Tân (thửa 343/TBĐ 207) đến nhà văn hóa khu phố Hoàng Tân 1 (thửa 121/TBĐ 208)	Toàn tuyến		5.400	2.300	900	700	2,53			
25	Tuyến đường từ cổng 3 cửa đến cổng 2 cửa ra đê Hà An	Toàn tuyến		5.400	2.300	1.200	700	1,43			
34	PHƯỜNG PHONG CỐC										
1	Đường tỉnh lộ 338										
1.1	Đường tỉnh lộ 338	Cầu sông Chanh	Kênh N26 (thửa 66/TBĐ 29)	12.200	6.100	1.800	800	2,04			2,00
1.3	Đoạn từ cầu Sông Chanh (thửa 62/TBĐ 28) đến hết thửa 78/TBĐ 30 (khu phố 6, khu phố 7 Đò Chanh)	Toàn tuyến		12.200	6.100	1.800	800	2,04			2,00
1.5	Đoạn từ thửa 75/TBĐ 30 đến hết thửa 16/TBĐ 4 (khu phố 7 Đò Chanh)	Toàn tuyến		3.300	2.200	1.400	800	2,97			
35	PHƯỜNG LIÊN HOÀ										
3	Đường Công Mương	Toàn tuyến		6.800	2.000	1.800	1.000	1,30	3,45	3,66	
6	Tuyến đường trục thị xã	Thửa 1/TBĐ 80	Thửa 32/TBĐ 119								
6.1	Tuyến đường từ thửa 1/TBĐ 80 đến kênh N31	Toàn tuyến		12.300	3.200	1.800	1.000	1,72			
6.2	Đoạn giáp kênh N31 đến đường trái 3 xã đến cầu Lưu Khê	Toàn tuyến		6.800	3.200	1.800	800	1,75	3,46		
10	Trục đường thị xã: Đoạn từ thửa 416/TBĐ 113 đến hết thôn Vị Khê	Toàn tuyến									
10.3	Đoạn đường liên thôn đi Vị Khê đến hết thôn Vị Khê (thôn Vị Khê)	Toàn tuyến		5.200	3.300	1.800	1.000	1,80	2,50	3,90	6,70
12	Đường Vị Khê đi Cầu Miếu	Toàn tuyến		4.700				2,00			
13	Đường Đồng Cam	Thửa 190/TBĐ 123	Giáp lưu chân đê	3.300	2.100	1.800	1.000	2,60		3,20	
14	Đoạn từ giáp kênh chính đến cầu Tiên Phong (xóm 3)	Toàn tuyến		5.700	2.000	1.600	800	1,70			
15	Đoạn từ cầu Tiên Phong đến chân đê xóm 4 (xóm 3, 4) và Đoạn từ chân đê xóm 4 đến hết đường 338	Toàn tuyến		5.200	2.000	1.600	700	1,86	3,52	2,93	
20	Đoạn từ cầu Tiên Phong đến cổng xiếc và hết thôn 1+ thôn 2	Toàn tuyến		3.300	2.100	1.300	700		2,80	4,10	7,30
36	PHƯỜNG TUẦN CHÂU										
1	Đường 18A										
1.1	Đường 18A	Ranh giới phường Việt Hưng	Cửa hàng xăng 58	25.900	9.700	4.300	2.800			1,51	1,61
1.2	Đường 18A	Cửa hàng xăng 58	Cầu Đại Yên	16.500	8.700	3.900	2.400		1,04	1,29	
1.3	Đường 18A	Cầu Đại Yên	Cầu Yên Lập 2	18.600	6.600	2.900	1.600	1,18		1,83	2,31
37	PHƯỜNG VIỆT HƯNG										
1	Đường 18A mới										
1.4	Hết cổng trường Nguyễn Bình Khiêm đến giáp phường Tuần Châu	Cổng trường Nguyễn Bình Khiêm	Giáp phường Tuần Châu	26.200	11.000	5.000	2.500	1,16			
17	Đường gom Tuyến đường nối Khu công nghiệp Cái Lân qua khu công nghiệp Việt Hưng										
17.2	Đường gom Tuyến đường nối Khu công nghiệp Cái Lân qua khu công nghiệp Việt Hưng	Nút giao cầu Tỉnh Yêu	hết đường	19.000	7.000	4.500	1.700		1,26		

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Giá đất ở tại đô thị theo Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 16/12/2025 được sửa đổi bổ sung tại Nghị quyết số 13/2026/NQ-HĐND ngày 09/7/2026				Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
19	Đường Hữu Nghị										
19.2	Đường Hữu Nghị	Cầu Trời 2	Cầu Nông	14.000	4.000	1.600	1.000		1,29		
20	Cầu Kho Gạo đi Cái Mắm										
20.2	Cầu Kho Gạo đi Cái Mắm	Hết hầm chui cao tốc	Cổng hợp giao với đường tàu	3.800	1.500	1.000	600		1,24		
38	PHƯỜNG BÀI CHÁY										
14	Đường Trần Bình Trọng										
14.1	Đường Trần Bình Trọng	Ngã 3 trụ sở Công an phòng cháy chữa cháy	Khu tự xây Ao Cá	50.400	15.600	7.600	3.600	1,21	1,29		
40	PHƯỜNG HÀ LÂM										
1	Đường 336										
1.6	Đường 336	Hết đường lên K47	Đường vào văn phòng Mô Hà Lâm (bên trái đến hết thửa 164 TBD 18)	45.400	14.200	7.400	2.500	1,59			5,44
30	Đường xuống Cầu Nước Mặn										
30.1	Đường xuống cầu nước mặn	Đường 336	Hết chợ Hà Lâm (bên trái tuyến hết thửa 51 TBD 17)	24.800	8.000	4.400	2.000	1,49			
30.2	Đường xuống cầu nước mặn	Hết chợ Hà Lâm	Giáp phường Cao Xanh	8.000	2.800	1.800	1.600	3,56	7,02		
43	PHƯỜNG HẠ LONG										
5	Khu đô thị bãi biển phía Nam đường Nguyễn Văn Cừ (Trừ dãy tám đường Trần Quốc Nghiễn) từ ngã 5 Kênh Liềm đến giáp đường Tuyến Than										
5.2.6	- Khu còn lại (bao gồm cả khu dân cư cột 5 phường Hồng Hà và Hồng Hải (cũ) và khu TĐC đường 18A)	Trộn khu		42.700				1,11			
47	PHƯỜNG CẨM PHẢ										
48	Đoạn đường vào trường THCS Cẩm Thành										
48.2	Từ tiếp giáp thửa 17, TBD 13 (trụ sở UBND phường Cẩm Thành cũ) đến nhà văn hóa khu phố 3	thửa 17, TBD 13 (trụ sở UBND phường Cẩm Thành cũ)	nhà văn hóa khu phố 3	7.500				2,05			
48	PHƯỜNG CỬA ÔNG										
114	Đoạn đường dẫn cầu Văn Đồn										
114.2	Từ đường tàu đến đầu cầu Văn Đồn	đường tàu	đầu cầu Văn Đồn	16.000				1,37			
115	Đường xuống cảng cá cũ từ sau hộ mặt đường dẫn cầu Văn Đồn đến hết nhà ông Hà Đức Trịnh (thửa số 6, TBD 57)	sau hộ mặt đường dẫn cầu Văn Đồn	hết nhà ông Hà Đức Trịnh (thửa số 6, TBD 57)	12.000				1,54			
132	Đoạn đường xuống cảng Vung Hoa	đầu đường	cuối đường								
132.2	Từ đường tàu đến cổng ty cảng	đường tàu		8.900				2,00			
139	Khu IV B1, IVB2: Gồm 15 tổ từ tổ 37 đến tổ 51 (Gồm 14 tổ từ tổ 44 đến tổ 57 cũ)	từ tổ 37	đến tổ 51								
139.2	Những hộ còn lại của khu 4B			2.500				4,79			
49	PHƯỜNG MỎNG CÁI 1										
61	Đất khu Hải Hòa 2										
61.1	Đường từ ngã ba Trường Tiểu học đến giáp khu Hải Hòa 7 (giáp nhà ông Ngô Văn Diệm)	Đầu đường	Cuối đường	7.200	5.800	5.000		1,67	2,10		
61.2	Đường liên khu từ Ngã ba Giếng Guốc đi bến Lục Lâm (khu Hải Hòa 2 và khu Hải Hòa 5)	Đầu đường	Cuối đường								
61.2.1	Đường từ đường rẽ khu Hải Hòa 7 đến cổng chào khu Hải Hòa 5 đi ngã tư ông Liêng	Đầu đường	Cuối đường	9.500	7.600	6.700	5.000	1,55	1,73	1,87	
61.2.2	Đường từ nhà ông Nguyễn Việt Sơn đến nhà ông Cao Hoàn Nhanh	Đầu đường	Cuối đường	7.200	6.100	5.000		1,80			
64	Đất khu Hải Hòa 5										
64.1	Từ giáp trường tiểu học khu C khu Hải Hòa 5 đến cổng chào khu Hải Hòa 5	Đầu đường	Cuối đường	11.500	6.900	5.800	4.600	1,23			
64.2	Từ ngã ba cổng chào khu Hải Hòa 5 đi ngã tư ông Liêng đến cầu tràn Lục Lâm	Đầu đường	Cuối đường	9.200	5.500	4.600	4.500	1,48			
66	Đất khu Hải Hòa 7										
66.1	Đất các hộ bám đường bê tông trục chính khu Hải Hòa 7	Đầu đường	Cuối đường	4.300	3.700	2.800	2.500	2,74			
66.2	Đường tiếp giáp đường bê tông khu 7 đến Bến bốc xếp hàng hóa (Cty Ngọc Hải)	Đầu đường	Cuối đường	4.300	3.700	2.800	2.500	2,74			
80	Đất khu Hải Xuân 8										
80.1	Từ trụ sở UBND xã Hải Xuân cũ đến nhà văn hóa khu Hải Xuân 8	Đầu đường	Cuối đường	2.600	1.800	1.600	1.500	3,93			
80.3	Từ nhà ông Không Tiến Dân đến chân đê	Đầu đường	Cuối đường	1.800				5,59			
82	Đất khu Hải Xuân 10A										
82.6	Từ nhà ông Mễ Văn Đức đến đường Nguyễn Du	Đầu đường	Cuối đường	3.100	2.200	2.000		3,99			
83	Đất khu Hải Xuân 10B										
83.1	Từ trạm xá đến giáp nhà bà Lưu khu Hải Xuân 10B	Đầu đường	Cuối đường	5.400	3.200	2.700	2.000	2,32			
83.2	Đường nội khu Hải Xuân 10A đoạn từ sau nhà ông Phụng đến giáp đường từ trạm xá xã đến nhà bà Lưu khu Hải Xuân 10B	Đầu đường	Cuối đường	3.100	2.500	2.200	2.000	3,90			
83.6	Đất ở còn lại khu Hải Xuân 10B	Đầu đường	Cuối đường	2.000				5,10			
52	ĐẶC KHU VĂN ĐỒN										
1	Đường Trần Thái Tông (bám hai bên mặt đường)										
1.8	Từ ngã ba Lò vôi đến giáp thị trấn cũ, phía trên bám mặt đường: Từ giáp nghĩa trang đến giáp thị trấn cũ (phía dưới đường) - xã Dông Xá cũ	Ngã ba lò vôi, nghĩa trang	Giáp thị trấn cũ	18.000	7.000	3.500	2.000			2,62	4,17
1.19	Từ thửa 216 tờ BD 390 đến hết thửa 375 tờ BD 391 (đoạn từ giáp cầu ông Bát đến hết nhà ông Đình Ngọc Hưng (thôn 10 xã Hạ Long cũ)	Thửa 216 tờ BD 390 (từ giáp cầu ông Bát)	Hết thửa 375 tờ BD 391 (đến hết nhà ông Đình Ngọc Hưng)	22.000	6.000	4.000	2.000			2,50	3,50
1.21	Từ thửa 162 tờ BD 391 (nhà ông Lưu Văn Vinh) đến giáp cầu Gang (thôn 8, xã Hạ Long cũ)	Thửa 162 tờ BD 391 (nhà ông Lưu Văn Vinh)	Giáp cầu Gang	18.000	6.000	4.000	2.000		2,10	2,40	3,40
1.24	Từ thửa 43 tờ BD 377 đến giáp cầu Hòa Bình (thôn 5 xã Hạ Long cũ)	Thửa 43 tờ BD 377	Giáp cầu Hòa Bình	11.000	5.000	3.000	1.500		2,20		
2	Đường tỉnh lộ 334										
2.2	Từ thửa 63 tờ BD 366 đến thửa 72 tờ BD 367 (thôn 3, xã Hạ Long cũ)	Thửa 63 tờ BD 366	Thửa 72 tờ BD 367	9.000	5.000	3.000	1.500	2,34	2,12		
2.3	Từ thửa 1 tờ BD 351 đến giáp cầu HCR thửa 46 tờ BD 351 (thôn 1 xã Hạ Long cũ)	Thửa 1 tờ BD 351	Giáp cầu HCR thửa 46 tờ BD 351	8.000	5.000	3.000	1.500	2,64			
2.4	Từ cầu HCR thửa 46 tờ BD 364 đến thửa 3 tờ BD 351 (thôn 1 xã Hạ Long cũ)	Cầu HCR thửa 46 tờ BD 364	Thửa 3 tờ BD 351	8.000	5.000	3.000	1.500	2,64			
3	Đường Văn Đồn										

[illegible]