

Số: /QĐ-UBND

Chí Minh, ngày tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện một số dự án trên địa bàn xã năm 2025, gồm: Dự án Xây dựng Khu tái định cư tại xã Chí Minh (phục vụ tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng), điểm thôn Bắc An và điểm tại Khu nhà văn hóa trung tâm xã Tứ Xuyên cũ (nay là xã Chí Minh); Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Văn Tố, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng);
Dự án Đường dây 220 kV 500 kV Hải Phòng - Gia Lộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 12/8/2024;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Căn cứ kết quả điều tra, thu thập thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất của Công ty tư vấn bất động sản và tài nguyên môi trường Hà Nội;

Căn cứ ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã tại Thông báo số 01/TB-HĐTĐG ngày 18/8/2025; kết quả lấy ý kiến bằng phiếu của các Ủy viên UBND xã;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 43/TTr-KT ngày 21 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện một số dự án trên địa bàn xã năm 2025, gồm: Dự án Xây dựng Khu tái định cư tại xã Chí Minh (*phục vụ tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng*), điểm thôn Bắc An và điểm tại Khu nhà văn hóa trung tâm xã Tứ Xuyên cũ (*nay là xã Chí Minh*); Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Văn Tố, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (*nay là xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng*); Dự án Đường dây 220 kV-500 kV Hải Phòng - Gia Lộc, cụ thể như sau:

1. Thông tin của thửa đất, khu đất cần xác định giá.

a) Dự án Xây dựng Khu tái định cư tại xã Chí Minh (*phục vụ tái định cư cho dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng*), điểm thôn Bắc An và điểm tại Khu nhà văn hóa trung tâm xã Tứ Xuyên cũ (*nay là xã Chí Minh*).

- Vị trí đất thu hồi: Tại xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng.

Cụ thể theo Trích lục bản đồ địa chính, hệ toạ độ VN-2000, tờ bản đồ số 3 (307593-8); 31 (307593-5) (điểm thôn Bắc An); Tờ bản đồ số 5 (307596-7); 36 (307596-8) (điểm Khu nhà văn hóa trung tâm xã Tứ Xuyên cũ), xã Chí Minh do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải

Phòng thực hiện và ký duyệt ngày 28/7/2025 và ngày 14/8/2025 (có danh sách cụ thể kèm theo).

- Tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân dự kiến thu hồi là 25.699 m², loại đất chuyên trồng lúa nước (LUC), vị trí trong đề, trong đó:

+ Đất LUC thuộc thôn Bắc An, thôn Tây An là: 13.847,0 m²;

+ Đất LUC thuộc thôn Làng Vực, thôn Trại Vực là: 11.852,0 m².

- Loại đất thu hồi: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC).

b) Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Chí Minh, TP Hải Phòng):

- Vị trí đất thu hồi: Tại xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng.

Cụ thể theo Trích lục bản đồ địa chính, hệ toạ độ VN-2000, khu vực xứ đồng Chiều Sảnh, Đồng Đông, khu %, Chiều Ngọn, Chiều Mỹ, Chiều Giát (Chiều Dát), tờ bản đồ canh tác số 9 (301596-1), tờ số 10 (301596-2), tờ bản đồ dân cư số 31 (301596-1-b), tờ số 37 (301596-2-c), xã Văn Tổ Dự án Cụm công nghiệp Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ (Kèm theo Quyết định số 485/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương ngày 30 tháng 01 năm 2019 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án Cụm công nghiệp Văn Tổ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương thực hiện và ký duyệt ngày 02 tháng 6 năm 2025 (có danh sách cụ thể kèm theo).

- Tổng diện tích, loại đất của hộ gia đình cá nhân dự kiến thu hồi là 236.269,9 m², gồm

+ Đất chuyên trồng lúa (LUC) là: 162.278,7 m²;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN) là: 482,0 m²;

+ Đất trồng cây lâu năm và nuôi trồng thủy sản (CLN+NTS) là: 73.509,2 m².

- Loại đất thu hồi: Đất chuyên trồng lúa (LUC), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

c) Dự án Đường dây 220kV 500kV Hải Phòng - Gia Lộc.

- Vị trí đất thu hồi: Tại xã Chí Minh, thành phố Hải Phòng.

Cụ thể theo Trích lục bản đồ địa chính, hệ toạ độ VN-2000, khu vực xứ đồng Chiều Chân Dài, Chiều Cống Đầm (thôn Nho Lâm), Đồng Mạ, Cống Máng, Cửa bà Quế, Chiều Đồng Nại (thôn Lâm Đồng), tờ bản đồ canh tác số 57 (301596 - 3), tờ số 63 (301596 - 6), tờ bản đồ số 62 (301596-5), tờ số 61 (301596-4), xã Chí Minh Dự án đường dây 220kV 500kV Hải Phòng - Gia Lộc (Kèm theo Quyết định số 1355/QĐ-EVNNPT ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (TKKT, DT) Công trình Đường dây 220kV 500kV Hải Phòng - Gia Lộc) do Văn

phòng Đăng ký đất đai Sở Nông nghiệp và Môi trường T.P Hải Phòng thực hiện và ký duyệt ngày 31 tháng 7 năm 2025 (có danh sách cụ thể kèm theo).

- Tổng diện tích, loại đất của hộ gia đình cá nhân dự kiến thu hồi là 2.466,1 m². Trong đó:

+ Đất chuyên trồng cây lâu năm (CLN), trong đó là: 552,3 m²;

+ Đất chuyên trồng lúa (LUC), trong đó là: 1.338,4 m²;

+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK), trong đó là: 575,4 m².

- Loại đất thu hồi: Đất trồng cây hàng năm gồm đất chuyên trồng lúa (LUC) và đất trồng cây hàng năm khác (HNK), đất trồng cây lâu năm (CLN).

2. Loại đất và giá đất cụ thể.

* Đất nông nghiệp (đối với các dự án nêu tại mục 1 Quyết định này).

- Đất trồng lúa (LUC) vị trí trong đó, đơn giá là 75.000 đồng/m² (Bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

- Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) vị trí trong đó, đơn giá là 75.000 đồng/m² (Bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS) vị trí trong đó, đơn giá là 75.000 đồng/m² (Bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

- Đất trồng cây lâu năm (CLN) vị trí trong đó, đơn giá là 80.000 đồng/m² (Tám mươi nghìn đồng một mét vuông).

Điều 2. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Hội đồng GPMB thực hiện các dự án, Phòng Kinh tế xã và các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Hội đồng GPMB thực hiện các dự án; Ban quản lý dự án các công trình điện miền Bắc - Chi nhánh Tổng công ty Truyền tải điện Quốc gia; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tứ Kỳ; Giám đốc Công ty TNHH MTV Tuần Kiệt - TK; Trưởng phòng Giao dịch số 11 thuộc Kho bạc Nhà nước Khu vực III; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BTV Đảng ủy xã, TT HĐND xã; (để b/c);
- UBMTTQVN xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã;
- Công TTĐT xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Vũ Minh Thành