

Số: /QĐ-UBND

P. Thạch Khôi, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

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

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1669/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Hải Phòng năm 2025;

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 các Nghị định: số 214/2025/NĐ-CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về việc quy định chi tiết, 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 Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND thành phố về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Văn bản số 2061/SNNMT-KTĐGD ngày 02/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc quyết định giá đất cụ thể theo quy định tại nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 09/01/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Goldenland, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ Quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 12/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1); Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh Dự án Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1); Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1); Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 12/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh Dự án Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1); Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 02/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương - giai đoạn 1;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 46/TB-UBND ngày 02/3/2026 của UBND phường Thạch Khôi để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1);

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị tại Tờ trình số 72/TTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

1. Tên nhiệm vụ: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1).

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Thạch Khôi.

3. Địa điểm, quy mô thực hiện: Tổng diện tích đất cần định giá là **8.426,30 m²**, bao gồm: 8.426,30 m² đất ở.

4. Trình tự, nội dung thực hiện dự án:

- Công tác chuẩn bị.
- Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin.
- Lựa chọn phương pháp định giá đất.
- Xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất.

- In, sao, lưu trữ, phát hành Chứng thư định giá đất.

5. Sản phẩm giao nộp:

- Chứng thư định giá đất.
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

6. Dự toán kinh phí: Tổng dự toán kinh phí (làm tròn số): **49.208.000 đồng** (*Bằng chữ: Bốn mươi chín triệu, hai trăm linh tám nghìn đồng*).

(Chi tiết có phụ biểu kèm theo)

7. Nguồn vốn: Ngân sách cấp xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2026.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực theo quy định và phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai lập dự án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị, các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Tăng Văn Quân

PHỤ BIỂU: TỔNG HỢP DỰ TOÁN KINH PHÍ THỰC HIỆN

Nhiệm vụ: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn 1).

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /3/2026 của Chủ tịch UBND phường Thạch Khê)

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế VAT (8%)	Giá trị sau thuế (đồng)
A	Đơn giá sản phẩm	42.425.341	3.394.027	45.819.369
1	Chi phí trực tiếp	36.499.466	2.919.957	39.419.423
a	Chi phí nhân công	35.516.943	2.841.355	38.358.298
	+ <i>Nội nghiệp</i>	26.761.160	2.140.893	28.902.053
	+ <i>Ngoại nghiệp</i>	8.755.782	700.463	9.456.245
b	Chi phí vật liệu	439.706	35.176	474.883
	+ <i>Nội nghiệp</i>	318.184	25.455	343.639
	+ <i>Ngoại nghiệp</i>	121.522	9.722	131.243
c	Chi phí dụng cụ	140.687	11.255	151.942
	+ <i>Nội nghiệp</i>	118.350	9.468	127.818
	+ <i>Ngoại nghiệp</i>	22.337	1.787	24.123
d	Chi phí khấu hao thiết bị	402.130	32.170	434.301
	+ <i>Nội nghiệp</i>	282.662	22.613	305.275
	+ <i>Ngoại nghiệp</i>	119.468	9.557	129.026
2	Chi phí chung	5.925.875	474.070	6.399.945
	+ <i>Nội nghiệp</i>	4.122.054	329.764	4.451.818
	+ <i>Ngoại nghiệp</i>	1.803.822	144.306	1.948.128
B	Chi phí khác	3.389.234		3.389.234
1	Chi phí khảo sát, lập dự toán	583.991		583.991
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu	1.805.243		1.805.243
3	Chi phí khai thác cơ sở dữ liệu về giá đất (10.000 đồng/thửa)*50 thửa/loại đất	1.000.000		1.000.000
	Tổng giá trị thanh toán:	45.814.576	3.394.027	49.208.603
	Làm tròn	45.814.000	3.394.000	49.208.000

Số tiền bằng chữ: Bốn mươi chín triệu, hai trăm linh tám nghìn đồng./.