

Số: /QĐ-UBND Thạch Khôi, ngày tháng 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 mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng).

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 Văn bản số 2527/QLĐĐ–KTPTQĐ ngày 17/10/2025 của Cục Quản lý đất đai về việc hướng dẫn sử dụng nguồn vốn xác định giá đất phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định 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; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

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 số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hải Dương: số 2483/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương tỷ lệ 1/500; số 318/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương; số 1893/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương; số 2034/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 4B (Phân khu Khu vực phường Tân Hưng), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 90/TB-UBND ngày 10/4/2026 của UBND phường Thạch Khôi để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng).

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 187/TTr-KTHTĐT ngày 05 tháng 5 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 mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng). 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 mới Thạch Khôi,

thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng).

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

3. Địa điểm, quy mô thực hiện: Qua rà soát, tổng hợp, tổng diện tích đất cần định giá là **56.816,70 m²**, bao gồm: Đất trồng lúa: 52.853,0 m²; Đất trồng cây lâu năm: 1.036,0 m²; Đất nuôi trồng thủy sản: 925,0 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 50,70 m²; Đất ở: 1.952,0 m².

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): **94.137.000 đồng** (*Bằng chữ: Chín mươi tư triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng*).

(Chi tiết có phụ biểu kèm theo)

7. Nguồn vốn: Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án.

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 mới Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng).

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /5/2026 của Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi)

STT	Nội dung	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế VAT (8%)	Giá trị sau thuế (đồng)
A	Đơn giá sản phẩm	81.968.249	6.557.460	88.525.708
1	Chi phí trực tiếp	70.536.639	5.642.931	76.179.570
a	Chi phí nhân công	68.562.538	5.485.003	74.047.541
	+ Nội nghiệp	52.066.430	4.165.314	56.231.744
	+ Ngoại nghiệp	16.496.108	1.319.689	17.815.797
b	Chi phí vật liệu	925.785	74.063	999.847
	+ Nội nghiệp	666.780	53.342	720.122
	+ Ngoại nghiệp	259.005	20.720	279.725
c	Chi phí dụng cụ	272.609	21.809	294.418
	+ Nội nghiệp	230.527	18.442	248.969
	+ Ngoại nghiệp	42.083	3.367	45.449
d	Chi phí khấu hao thiết bị	775.707	62.057	837.763
	+ Nội nghiệp	550.625	44.050	594.675
	+ Ngoại nghiệp	225.081	18.007	243.088
2	Chi phí chung	11.431.610	914.529	12.346.138
	+ Nội nghiệp	8.027.154	642.172	8.669.327
	+ Ngoại nghiệp	3.404.455	272.356	3.676.812
B	Chi phí khác	5.611.583		5.611.583
1	Chi phí khảo sát, lập dự toán	1.128.586		1.128.586
2	Chi phí kiểm tra, nghiệm thu	3.482.997		3.482.997
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:	87.579.832	6.557.460	94.137.292
	Làm tròn	87.579.000	6.557.000	94.137.000

Số tiền bằng chữ: Chín mươi tư triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng./.