

Số: 01/TB-HĐTĐGD

Việt Khê, ngày 14 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân Phi Liệt, tại xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 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 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 ngày 31/01/2026 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 Văn bản số 525/SNNMT-KTĐGD ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân 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 số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn của số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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 Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Việt Khê về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Việt Khê;

Trên cơ sở biên bản họp ngày 14/5/2026, của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Việt Khê;

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã thông báo nội dung sau:

1. Thẩm định nguyên tắc định giá đất.

Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Chứng thư định giá đất của Công ty Cổ phần Tư vấn thẩm định giá VCHP là đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, Điều 158 Luật đất đai, quy định:

“1. Việc định giá đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường;

b) Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;

c) Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;

d) Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;

đ) Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.”

2. Thẩm định áp dụng phương pháp định giá đất.

Đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp so sánh để xác định giá đất cụ thể đối với đất ở thu hồi.

Đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp thu nhập để xác định giá đất cụ thể đối với đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm thu hồi.

Căn cứ Khoản 5, Khoản 6 Điều 158 Luật đất đai quy định Nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất, việc áp dụng phương pháp xác định giá đất theo Dự thảo

Chúng thư định giá đất ngày 30/03/2026 của Công ty cổ phần tư vấn thẩm định giá VCHP kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất là phù hợp theo quy định.

3. Thẩm định sự phù hợp các thông tin thu nhập.

Các thông tin thu nhập để định giá đất nông nghiệp theo nội dung Dự thảo Chúng thư định giá đất ngày 30/03/2026 của Công ty cổ phần tư vấn thẩm định giá VCHP kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất là phù hợp.

4. Về giá đất cụ thể.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã thống nhất nội dung thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân Phi Liệt, xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng tại Tờ trình số 126a/TTr-KT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, cụ thể như sau:

- Đất ở nông thôn: 1.290.000 đồng/m².
- Đất trồng lúa: 100.000 đồng/m².
- Đất trồng cây lâu năm: 120.000 đồng/m².

Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác trong việc áp dụng phương pháp xác định giá đất, số liệu và tính toán tại Dự thảo Chúng thư định giá đất của Công ty cổ phần tư vấn thẩm định giá VCHP.

Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, thông tin liên quan đến phương pháp định giá đất, vị trí thửa đất, diện tích, nguồn gốc đất, thời điểm xác định giá đất; phòng Kinh tế lưu giữ hồ sơ gốc trình, thẩm định, xác định giá đất cụ thể.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thông báo về việc thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân Phi Liệt, xã Việt Khê, thành phố Hải Phòng./.

Nơi nhận:

- CT, PCT Phạm Văn Kim;
- Các thành viên Hội đồng TĐGD;
- Phòng Kinh tế;
- Công ty CP TVTĐG VCHP;
- Lưu: VT

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ
CHỦ TỊCH**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
Nguyễn Cảnh Long**