

Số /BC-TCKH

Chí Linh, ngày tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO

Phương án giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 192 lô đất ở tại các điểm, khu dân cư trên địa bàn thành phố

Thực hiện quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh; Phòng Tài chính- Kế hoạch tổng hợp báo cáo phương án giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 192 lô đất ở tại các điểm, khu dân cư trên địa bàn thành phố như sau:

I/ Cơ sở pháp lý

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
- Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường-Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017;
- Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về sửa

đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh; Quyết định số 25/2023/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 và sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương;

- Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2024;

- Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới Ninh Cháp 5, phường Thái Học, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Thái Học, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 118 lô đất ở tại khu tái định cư Đồng Đỗ và 01 lô đất ở tại khu dân cư mới Ninh Cháp 5, phường Thái Học, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 118 lô đất ở tại khu tái định cư Đồng Đỗ và 01 lô đất ở tại khu dân cư mới Ninh Cháp 5, phường Thái Học, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Cầu Ruồi thôn Trung Tâm (giai đoạn 1), xã Hoàng Tiến, thị xã Chí Linh (nay là KDC Cầu Ruồi, KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương);

- Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2 - giai đoạn 1) để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 04 lô đất ở tại Khu dân cư Cầu Ruồi – KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 04 lô đất ở tại Khu dân cư Cầu Ruồi – KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27 - Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2007 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng tuyến đường sắt Lim - Phả Lại, huyện Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh);

- Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 12 lô đất ở tại khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại, phường Phả Lại, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 12 lô đất ở tại khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại, phường Phả Lại, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư Áp Phích giai đoạn 2, tỷ lệ 1/500, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1, giai đoạn 2) để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại điểm dân cư Áp Phích, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới Đại Tân, phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh);
- Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 2) để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 14 lô đất tại Khu dân cư Áp Phích và 01 lô đất tại Khu dân cư Đại Tân, phường Hoàng Tân;
- Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 14 lô đất tại Khu dân cư Áp Phích và 01 lô đất tại Khu dân cư Đại Tân, phường Hoàng Tân;
- Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Trung Tâm phường Chí Minh, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh);
- Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 3) để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại phường Chí Minh, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 15 lô đất ở tại Khu dân cư Trung Tâm, phường Chí Minh, thành phố Chí Linh;
- Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 15 lô đất ở tại Khu dân cư Trung Tâm, phường Chí Minh, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương;
- Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài, xã Cổ Thành, thị xã Chí Linh (nay là phường Cổ Thành, thành phố Chí Linh);

- Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Cổ Thành (đợt 2);

- Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Trại cá Ninh Giàng, xã Cổ Thành, thị xã Chí Linh (nay là phường Cổ Thành, thành phố Chí Linh);

- Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Cổ Thành, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 19 lô đất ở tại Khu dân cư Nam Đông - Nam Đoài (13 lô), Trại cá Ninh Giàng (06 lô), phường Cổ Thành, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 226/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 19 lô đất ở tại Khu dân cư Nam Đông - Nam Đoài (13 lô), Trại cá Ninh Giàng (06 lô), phường Cổ Thành, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Đồng Giỏ phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Đồng Giỏ, xã Đồng Lạc, thị xã Chí Linh. Hạng mục: San nền và kè gia cố;

- Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Hạng mục: Giao thông, hè phố, cây xanh, điện chiếu sáng và cấp thoát nước;

- Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án xây dựng khu dân cư mới Đồng Giỏ, xã Đồng Lạc, thị xã Chí Linh (nay là phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương – giai đoạn 1, đợt 1;

- Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 1) để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đồng Lạc;

- Quyết định số 215/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 30 lô đất ở tại Khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 222/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 30 lô đất ở tại Khu dân cư mới Đồng Giò, phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 40 lô đất ở tại các điểm dân cư, khu dân cư trên địa bàn phường Văn Đức thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 40 lô đất ở tại các điểm dân cư, khu dân cư trên địa bàn phường Văn Đức thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 4129/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Quyết định số 5247/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo KTKT đầu tư xây dựng Công trình: xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới phường Bến Tắm, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh)-giai đoạn 1 (điều chỉnh lần 2);

- Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (lần 1) để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 56 lô đất ở tại Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc đấu giá quyền sử dụng 56 lô đất ở tại Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh;

- Căn cứ Công văn số 2070/STC-QLGCS ngày 12/6/2023 của Sở Tài chính tỉnh Hải Dương về việc hướng dẫn xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

- Chứng thư định giá đất số 12/2024/CT-ĐGD, số 13/2024/CT-ĐGD ngày 30/01/2024; số 14/2024/CT-ĐGD, số 15/2024/CT-ĐGD ngày 31/01/2024; số 16/2024/CT-ĐGD; số 17/2024/CT-ĐGD ngày 01/02/2024; số 18/2024/CT-ĐGD, số 19/2024/CT-ĐGD, số 20/2024/CT-ĐGD ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Công ty Tư vấn Bất động sản và Tài nguyên môi trường Hà Nội: xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của các điểm, Khu dân cư trên địa bàn thành phố;

- Tờ trình số 129/TTr-TNMT, số 131/TTr-TNMT, số 132/TTr-TNMT, số 133/TTr-TNMT, số 134/TTr-TNMT, số 135/TTr-TNMT, số 136/TTr-TNMT, số 137/TTr-TNMT, số 138/TTr-TNMT, ngày 05/02/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

II. Xác định hiện trạng, vị trí và các thông tin về giá đất tại vị trí quy hoạch đề nghị đấu giá

Tổng số lô đất ở đưa ra đề nghị thẩm định phương án phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá: 192 lô, diện tích 24.024,7 m² thuộc 09 phường (Phả Lại, Hoàng Tiên, Văn Đức, Cổ Thành, Chí Minh, Hoàng Tân, Thái Học, Bến Tắm, Đồng Lạc) cụ thể:

1. Phường Phả Lại

Tại khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại (12 lô):

- Tổng số lô theo quy hoạch được phê duyệt là 232 lô đất với tổng diện tích 24.552,0 m². Chưa chuyển mục đích 114 lô, tổng diện tích 12.645,0m². Diện tích đã chuyển mục đích 11.907,0m² được chia thành 118 lô, trong đó: Đã triển khai giao 51 lô với tổng diện tích 5.281,0m²; đã bán đấu giá 55 lô, tổng diện tích 5.444,0m², còn lại 12 lô, tổng diện tích 1.182,0m²

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 1.182,0m², được chia thành 12 lô đất.

- Vị trí khu đất đấu giá: Nằm trong khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại, phường Phả Lại.

- Giá đất theo bảng giá đất: các lô đất thuộc đường phố Loại I, Nhóm C (đường trong khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại, mặt cắt đường Bn = 10m), Vị trí 1, mức giá 5.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định năm 2024 là 2,0.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 1.182,0m² x 5.000.000đ/m² = 5.910.000.000 đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

2. Phường Văn Đức

2.1. Tại Điểm dân cư số 1, Vĩnh Đại 1, phường Văn Đức (01 lô)

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 563/QĐ-UBND 15/5/2019 của UBND thành phố Chí Linh, điểm dân cư số 1, Vĩnh Đại 1 có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 987,2 m², chia thành 07 lô. Đã bán đấu giá 06 lô, diện tích 750,0m²; còn lại 01 lô (L07), diện tích 237,2m².

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 237,2m², được chia thành 01 lô đất (L07).

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Vĩnh Đại 1.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí lô đất cần định giá là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại I, Nhóm A, vị trí 1 (đoạn từ Trại Mít đến hết UBND phường Văn Đức), mức giá quy định là 3.500.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 là 3,0.

- Giá trị lô đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 237,2m² x 3.500.000đ/m² = 830.200.000đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: $2.318.157.000đ/987,2m^2 = 2.348.200đồng/m^2$ (theo Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 26/10/2019 của UBND phường Văn Đức).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: $80.000đ/m^2 \times 1.887m^2 \times 50\%$): 75.480.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho $1m^2$ đất là: $75.480.000đ / 987,2m^2 = 76.458 đ/m^2$.

2.2. Tại Khu dân cư Con Nhạn 2, Vĩnh Đại 1, phường Văn Đức (02 lô):

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 660/QĐ-UBND 05/6/2019 của UBND thành phố Chí Linh, khu dân cư Con Nhạn 2, Vĩnh Đại 1, phường Văn Đức có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là $13.177,7 m^2$, chia thành 72 lô. Ngày 21/9/2021, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2770/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Con Nhạn 2, Vĩnh Đại 1 với tổng diện tích là $12.789,5m^2$ đất ở gồm 70 lô đất. Đã bán đấu giá 68 lô, diện tích $12.405,5m^2$; còn lại 02 lô, diện tích $384,0m^2$.

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là $384,0m^2$, được chia thành 02 lô đất (lô D-28; lô D-29).

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Vĩnh Đại 1.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của 02 lô đất được xác định là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại I, Nhóm A, vị trí 3, mức giá quy định là $1.100.000đ/m^2$. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 là 1,0.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: $384,0m^2 \times 1.100.000đ/m^2 = 422.400.000 đ$ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: $(13.898.360.000đ + 3.961.102.000đ) / 13.177,7m^2 = 1.355.170đồng/m^2$ (theo Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND thành phố Chí Linh và Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND phường Văn Đức).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: $80.000đ/m^2 \times 18.085,0m^2 \times 50\%$): 723.400.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho $1m^2$ đất là: $723.400.000đ / 12.789,5m^2 = 56.560 đ/m^2$.

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

2.3. Tại Khu dân cư mới Vĩnh Đại, phường Văn Đức (09 lô)

- Căn cứ Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới Vĩnh Đại, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh;

- Căn cứ Quyết định số 2771/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (lần 3) để đấu giá quyền

sử dụng đất tại Khu dân cư mới Vĩnh Đại, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương;

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 542/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của UBND thành phố Chí Linh, khu dân cư mới Vĩnh Đại, phường Văn Đức có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 29.942,6m².

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 1.011,0m², được chia thành 09 lô đất (lô NV01-11; lô LK03-01; lô LK07-06, lô LK07-09; lô LK07-12; lô LK07-14; lô LK07-15; lô LK07-17; lô LK07-22).

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Vĩnh Đại 1.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của 11 lô đất được xác định: là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại I, Nhóm A, vị trí 3, mức giá quy định là 1.100.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 là 1,0.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 1.011,0m² x 1.100.000đ/m² = 1.112.100.000đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: 12.772.386.000đ/6.749,2m² = 1.892.420đồng/m² (theo Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 19/10/2019 của UBND thành phố Chí Linh).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: 80.000đ/m² x 10.454,0m² x 50%): 418.160.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m² đất là: 418.160.000đ / 6.749,2m² = 61.950 đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

2.4. Tại Khu dân cư Con Nhạn 1, Vĩnh Đại, phường Văn Đức (23 lô)

- Căn cứ Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 1) khu dân cư mới Con Nhạn, thôn Vĩnh Đại, xã Văn Đức, thị xã Chí Linh (nay là khu dân cư Vĩnh Đại, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh);

- Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1, giai đoạn 2) để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Vĩnh Đại, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh;

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 580/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2016 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 1) Khu dân cư mới Con Nhạn, thôn Vĩnh Đại, xã Văn Đức, thị xã Chí Linh thành 121 lô.

- Tổng diện tích đề nghị đấu giá lần này là 4.297,0m² đất ở chia thành 23 lô đất, gồm: lô 12, lô 13, lô 33, lô 36; lô 37; từ 39 đến lô 41; lô 44 và từ lô 51 đến lô 64.

- Vị trí: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Vĩnh Đại 1.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của 23 lô đất được xác định: là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại I, Nhóm A, vị trí 3, mức giá quy định là 1.100.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 là 1,0.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 4.297,0m² x 1.100.000đ/m² = 4.726.700.000đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: (4.914.106.000đ) /5.831m² = 842.755đồng/m² (theo Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Con Nhạn, Văn Đức).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: 80.000đ/m² x 7.724,0m² x 50%): 617.920.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m² đất là: 617.920.000đ /5.831m² = 105.971đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

2.5. Tại Điểm dân cư số 3 Đông Xá (04 lô)

- Căn cứ Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư số 1 Đông Xá; Điểm dân cư số 3 Đông Xá, xã Văn Đức, thị xã Chí Linh (nay là phường Văn Đức, thành phố Chí Linh);

- Căn cứ Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Điểm dân cư số 1, số 3, Đông Xá, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 979/QĐ-UBND 19/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh, điểm dân cư số 3 Đông Xá có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 2.397,8 m², chia thành 12 lô. Đã bán được 8 lô, diện tích 1.597,8m². Còn lại 04 lô, diện tích 800,0m².

- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là 800,0m² đất ở gồm 04 lô đất (lô 07; từ lô 10 đến lô 12).

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Đông Xá.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của 11 lô đất: là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại I, Nhóm C, vị trí 2 (Các đường thuộc khu dân cư Đông Xá), mức giá quy định là 1.400.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 là 1,1

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 800,0m² x 1.400.000đ/m² = 1.120.000.000 đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: 2.507.056.000đ/2.397,8m² = 1.045.565đồng/m² (theo Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND phường Văn Đức).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: $80.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2.808,0\text{m}^2 \times 50\%$): 112.320.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m^2 đất là: $112.320.000\text{đ} / 2.397,8\text{m}^2 = 46.842\text{đ}/\text{m}^2$.

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

2.6. Tại Điểm dân cư số 1 Đông Xá (01 lô)

- Căn cứ Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư số 1 Đông Xá; Điểm dân cư số 3 Đông Xá, xã Văn Đức, thị xã Chí Linh (nay là phường Văn Đức, thành phố Chí Linh);

- Căn cứ Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Điểm dân cư số 1, số 3, Đông Xá, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 979/QĐ-UBND 19/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh, điểm dân cư số 1 Đông Xá có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là $9.943,6\text{m}^2$, chia thành 48 lô. Ngày 21/10/2022, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2815/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm dân cư số 1 Đông Xá với tổng diện tích là $4.905,3\text{m}^2$ đất ở gồm 24 lô đất (từ lô 25 đến lô 48). Đã bán 23 lô, diện tích $4.600,0\text{m}^2$, còn lại 01 lô, diện tích $305,3\text{m}^2$.

- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là $305,3\text{m}^2$ đất ở gồm 01 lô đất (lô L48).

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Đông Xá.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của 15 lô đất: là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại I, Nhóm C, vị trí 2 (Các đường thuộc khu dân cư Đông Xá), mức giá quy định là $1.400.000\text{đ}/\text{m}^2$. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 là 1,1.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: $305,3\text{m}^2 \times 1.400.000\text{đ}/\text{m}^2 = 427.420.000\text{đ}$ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: $14.050.355.000\text{đ} / 9.943,6\text{m}^2 = 1.413.000\text{đ}/\text{m}^2$ (theo Quyết định số 1618/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND thành phố Chí Linh).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: $80.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 3.857,0\text{m}^2 \times 50\%$): 154.280.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m^2 đất là: $154.280.000\text{đ} / 4905,3\text{m}^2 = 75.678\text{đ}/\text{m}^2$.

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

3. Phường Cổ Thành

3.1. Tại Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoàn, phường Cổ Thành (13 lô):

- Tổng diện tích quy hoạch khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài là 32.640,0 m², trong đó diện tích quy hoạch đất ở là 13.366,0 m² chia thành 99 lô. Đã bán đấu giá 86 lô, diện tích 11.895,9m²; còn lại 13 lô, diện tích 1.470,1m²

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 1.470,1m², được chia thành 13 lô đất.

- Vị trí khu đất đấu giá: nằm trên đường quy hoạch của Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài.

- Giá đất theo bảng giá đất: thuộc đường phố Loại I, Nhóm B, vị trí 1, mức giá là 3.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh 2,0.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 1470,1 m² x 3.000.000đ/m² = 4.410.300.000 đồng (dưới 20 tỷ đồng).

- Chi phí đầu tư hạ tầng bình quân trên 1m² đất ở (Quyết định số 129b/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh; Quyết định số 141/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND phường Cổ Thành; Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 của UBND thành phố Chí Linh): (14.274.183.000đ + 6.407.812.000đ + 1.380.875.000đ) / 13.366,0m² = 1.650.600đ/m².

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: (80.000đ/m² x 20.489m² x 50%) = 819.560.000đ. Do đó, chi phí tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 01 m² là: 819.560.000đ/+13.366,0m² = 61.316đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Tại Khu dân cư Trại cá Ninh Giàng, phường Cổ Thành (06 lô):

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 483/QĐ-UBND ngày 22/6/2018 của UBND thị xã Chí Linh, Khu dân cư Trại cá Ninh Giàng, phường Cổ Thành có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 5.500,6 m², chia thành 50 lô. Đã bán đấu giá 44 lô, diện tích 4.852,9m²; còn lại 06 lô, diện tích 647,7m²

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 647,7m², được chia thành 06 lô đất.

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là trong Khu dân cư Ninh Giàng, phường Cổ Thành.

+ Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của các lô cần định giá là đất ở đô thị, thuộc Khu vực I, Nhóm B, vị trí 1, mức giá quy định là 3.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định năm 2024 là 1,2.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 647,7m² x 3.000.000đ/m² = 1.941.000.000 đồng (dưới 20 tỷ đồng).

- Chi phí đầu tư hạ tầng bình quân trên 1m² đất ở (Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 31/10/2018): 9.502.582.000đ/5.500,6m² = 1.727.554đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

4 Phường Thái Học

Khu dân cư Ninh Cháp 5, phường Thái Học

- Theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết số 1963/QĐ-UBND 27/12/2019 của UBND thành phố Chí Linh, điểm dân cư mới khu Ninh Cháp 5 có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 3.551,0 m², chia thành 30 lô. Ngày 06/10/2021 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2901/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Thái Học với diện tích là 3.551,0 m² đất ở gồm 30 lô đất, từ lô BL1 đến lô BL30. Đã đấu giá thành công 29 lô (từ lô BL1 đến lô BL29), diện tích 3.445,5m², còn lại 01 lô (BL30), diện tích 105,5m².

- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là 105,5m² gồm 01 lô.

- Vị trí khu đất đấu giá: Lô đất đề nghị đấu giá xác định là trong Khu dân cư Ninh Cháp 5, phường Thái Học.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của Lô BL30, diện tích 105,5m² là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại II, Nhóm B (các đường trong khu dân cư Ninh Cháp 5), vị trí 1, mức giá quy định là 4.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định năm 2024 là 1,5.

- Giá trị lô đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 105,5m² x 4.000.000đ/m² = 422.000.000 đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: 6.450.670.000đ/3.551m² = 1.816.500đồng/m² (theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND thành phố Chí Linh).

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

5. Phường Chí Minh

Khu dân cư Trung Tâm, phường Chí Minh

- Theo quy định tại Bảng giá (Quyết định 29/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021): Vị trí của 15 lô đất (từ lô LK-16 đến lô LK-30): tổng diện tích 1.873,0m² là đất ở đô thị, thuộc Loại II, nhóm A, vị trí 1 (Đường trong Khu dân cư Trung Tâm (thuộc KDC Khang Thọ)), mức giá quy định là 4.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất quy định năm 2024 là 2,0.

- Chi phí đầu tư hạ tầng bình quân trên 1m² đất ở (theo các Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 26/9/2018; QĐ số 945/QĐ-UBND ngày 19/10/2018; Quyết định số 1064/QĐ-UBND ngày 24/10/2018; và QĐ số 1170/QĐ-UBND ngày 29/10/2018): (14.699.920.000đ + 14.042.948.000đ + 14.651.618.000đ + 8.418.162.000đ)/30.231,5m²= 1.713.862đ/m².

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 1.873,0m² x 4.000.000đ/m² = 7.492.000.000 đồng (dưới 20 tỷ đồng).

Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: 80.000đ/m² x 572,0m² x 50%): 22.880.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m² đất là: 22.880.000đ/1.873m² = 12.215đồng/m² (theo QĐ CMĐ 118/QĐ-UBND ngày 16/01/2024).

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

6. Phường Hoàng Tân

6.1. Khu dân cư Áp Phích (14 lô):

- Tổng diện tích quy hoạch điểm dân cư Áp Phích, phường Hoàng Tân (giai đoạn 2) là 24.377,0m², trong đó diện tích quy hoạch đất ở là 8.834,0 m², chia thành 65 lô. Đã bán đấu giá 44 lô, diện tích 5.540,0m²; để lại 07 lô, diện tích 1.185,0 m² theo Công văn số 235/CV-UBND ngày 14/8/2023 của UBND phường Hoàng Tân Về việc điều chỉnh 7 lô đất ở thuộc điểm dân cư Áp Phích giai đoạn 2, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, còn lại 14 lô, diện tích 2.109,0m²

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 2.109,0m², được chia thành 14 lô đất.

- Vị trí khu đất đấu giá: Nằm trong vị trí quy hoạch điểm dân cư Áp Phích, phường Hoàng Tân.

- Giá đất theo bảng giá đất: các lô cần định giá thuộc đường phố Loại I, nhóm B, (Đường vào điểm dân cư mới Áp Phích Đại Bộ (điểm đầu tiếp giáp với đường sắt, điểm cuối hết phần quy hoạch điểm dân cư mới Áp Phích Đại Bộ):

+ Vị trí 1: 03 lô, tổng diện tích 696,0m², mức giá 4.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh 2,0.

+ Vị trí 2: 11 lô, tổng diện tích 1.413,0m², mức giá 2.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh 1,8.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 696,0m² x 4.000.000đ/m² + 1.413,0m² x 2.000.000đ/m²=5.610.000.000đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB tính cho 01 m²: (13.953.468.000đ)/8.834m² = 1.579.518 đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

6.2. Khu dân cư Đại Tân (01 lô):

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 696/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thị xã Chí Linh, điểm dân cư mới Đại Tân, phường Hoàng Tân có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 8.621,0 m², chia thành 64 lô. Đã bán đấu giá 63 lô, diện tích 8.465,0m²; còn lại 01 lô, diện tích 156,0m².

- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là 156,0m² đất ở gồm 01 lô đất LK-43.

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là trong Khu dân cư Đại Tân, phường Hoàng Tân.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của lô LK43 là đất ở đô thị, thuộc Khu vực I, Nhóm B (Đường vào nhà văn hóa khu Đại Tân: Điểm đầu tiếp giáp đường Lê Thanh Nghị (QL18), điểm cuối tiếp giáp phố Đại Tân (đường tỉnh 398B), mức giá quy định vị trí 1 là 4.000.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định năm 2024 là: 2,0.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 156,0m² x 4.000.000đ/m² = 624.000.000đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: $10.417.985.000đ/8.621m^2 = 1.208.442$ đồng/m² (theo Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: $(80.000đ/m^2 \times 2.860m^2 \times 50\%)$: 114.400.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m² đất là: $114.400.000đ/2.202 m^2 = 51.952$ đồng/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

7. Phường Hoàng Tiến

Khu dân cư Cầu Ruồi, KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến

- Theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 496/QĐ-UBND 22/6/2018 của UBND thị xã Chí Linh, khu dân cư Cầu Ruồi thôn Trung Tâm có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 9.838,6 m², chia thành 63 lô. Trong đó: Đã bán đấu giá 59 lô, diện tích 9.310,7m²; còn lại 04 lô, diện tích 527,9m².

- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là 527,9m² gồm 04 lô, trong đó:

- Vị trí khu đất đấu giá: Các lô đất đề nghị đấu giá xác định là đường trong khu dân cư Trung Tâm, phường Hoàng Tiến.

- Theo quy định tại Bảng giá, vị trí của 04 lô đất: lô LK02.15; từ lô LK03.16 đến lô LK03.18, tổng diện tích 527,9 m² là đất ở đô thị, thuộc đường phố loại II, Nhóm A (các đường trong khu dân cư Trung Tâm), vị trí 2, mức giá quy định là 1.500.000đ/m². Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định năm 2024 là 1,3.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: $527,9m^2 \times 1.500.000đ/m^2 = 791.850.000$ đ (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng: $13.339.761.000đ/6.805,2m^2 = 1.960.200$ đồng/m² (theo Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND thành phố Chí Linh).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: $80.000đ/m^2 \times 12.099,0m^2 \times 50\%$): 483.960.000đ. Như vậy số tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 1m² đất là: $483.960.000đ / 6.805,2m^2 = 71.110$ đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

8. Phường Đồng Lạc

Khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc

- Theo phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019 của UBND thành phố Chí Linh, Khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 12.762,2 m² chia thành 109 lô. Được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (giai đoạn 1) để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2020. Trong đó: Đã bán đấu giá 79 lô, diện tích 9.762,2m²; còn lại 30 lô, diện tích 3.000,0m².

- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là 3.000,0m² gồm 30 lô.
- Các thửa đất cần định giá là: 30 lô tại vị trí quy hoạch Khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc, thành phố Chí Linh.
- Vị trí khu đất đấu giá: Một số lô nằm trên đường gom Quốc lộ 37, đoạn qua phường Đồng Lạc, một số lô nằm trên đường 183 cũ và một số lô nằm trên đường quy hoạch của Khu dân cư mới Đồng Giỏ.
- Giá đất theo bảng giá đất:
 - + 7 lô (lô LK 07; lô LK09; lô LK10 và từ lô LK12 đến lô LK15), tổng diện tích: 700,0m² thuộc đường gom của đường phố Loại I, Nhóm A, vị trí 1 (Quốc lộ 37, đoạn từ chân cầu Bình đến thửa 08, tờ số 57), áp dụng 80% mức giá của vị trí đường giao thông chính tương ứng, cụ thể mức giá 11.000.000đ/m² x 80% là 8.800.000đ/m². Hệ số điều chỉnh 2,0.
 - + 12 lô (lô LK35; từ lô LK 38 đến lô LK48), tổng diện tích 1.200,0m² thuộc đường phố Loại I, Nhóm A, vị trí 2, mức giá 5.500.000đ/m². Hệ số điều chỉnh 1,8.
 - + 11 lô (từ lô LK81 đến lô LK91), tổng diện tích 1.100,0m² thuộc đường phố Loại I, Nhóm B, vị trí 2, mức giá 2.200.000đ/m². Hệ số điều chỉnh 2,5.
- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 700,0m² x 8.800.000đ/m² + 1.200,0m² x 5.500.000đ/m² + 1.100,0m² x 2.200.000đ/m² = 15.180.000.000 đồng (dưới 20 tỷ đồng).
- Tổng chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB tính cho 01 m²: (13.978.837.000đ + 13.544.322.000đ + 8.781.985.800đ) /12.762,2m² = 2.844.740 đ/m².
- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp (theo Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 là: (80.000đ/m² x 24.019,5m² x 50%) = 960.780.000đ. Do đó, chi phí tiền bảo vệ đất trồng lúa tính cho 01 m² là: 960.780.000đ+12.762,2m² = 75.283đ/m².
- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

9.Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm

- Theo phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 4129/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Chí Linh, Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm có tổng diện tích quy hoạch đất ở để bán đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở là 24.660,7 m² chia thành 208 lô. Được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (lần 1) để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2023 với tổng diện tích 8.151,7m², chia thành 77 lô. Để lại 13 lô do chưa hoàn thiện hạ tầng, trúng đấu giá 8 lô, còn lại 56 lô, diện tích 5.919,0m².
- Diện tích đề nghị đấu giá lần này là 5.919,0m² gồm 56 lô
- Vị trí khu đất đấu giá: nằm trên đường còn lại trong phạm vi phường.
- Giá đất theo bảng giá đất: 56 lô (lô L1-4; từ lô L1-7 đến lô L1-13; từ lô L2-2 đến lô L2-17; từ lô L3-1 đến lô L3-3; từ lô L6-19 đến lô L6-31; lô L6-34; lô L6-

36; từ L7-2 đến lô L7-15, tổng diện tích 5.919,0m² thuộc đường phố Loại I, Nhóm D, vị trí 1, mức giá 2.500.000đ/m². Hệ số điều chỉnh năm 2024 là 1,2.

- Giá trị khu đất đề nghị đấu giá tính theo Bảng giá đất: 5.919,0m² x 2.500.000đ/m² = 14.797.500.000 đồng (dưới 20 tỷ đồng).

- Tổng chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB tính cho 01 m²: 26.047.481.000đ / 8.151,7m² = 3.195.343 đ/m².

- Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

III. Đánh giá tình hình và kết quả tổng hợp điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường, điều kiện kinh tế xã hội ảnh hưởng đến giá đất ở địa phương

1. Phường Phả Lại

- Tại Khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại:

Theo Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 14 lô đất ở tại khu tái định cư đường sắt Lim- Phả lại và 01 lô tại khu dân cư Cao Đường, phường Phả Lại, thành phố Chí Linh và Quyết định số 3717/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng 03/15 lô đất ở tại Khu tái định cư đường sắt Lim – Phả Lại và khu dân cư Cao Đường, phường Phả Lại, thành phố Chí Linh:

+ Lô N4-13: Gồm 01 lô đất, diện tích 104,0m²; mức giá khởi điểm là 10.600.000đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô N4-14; N4-15; N4-16; N4-22; N4-23; N4-3; N4-4; N3-2; N3-3; N3-5; N3-11: Gồm 11 lô đất, diện tích 1.078,0m²; mức giá khởi điểm là 10.100.000đồng/m². Đã trúng đấu giá 02 lô (N3-2 và N3-3) với mức giá 10.100.000đ/m².

+ Lô N2-5; lô N2-6: Gồm 02 lô đất, diện tích 196,0m²; mức giá khởi điểm là 12.600.000đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá

2. Phường Văn Đức

- Tại Điểm dân cư số 1, Vĩnh Đại 1:

Theo kết quả trúng đấu giá của 06 lô (từ lô L01 đến lô L06): giá trúng đấu giá từ 20.968.000/m² đến 23.068.000/m². Lô L07 không có khách hàng tham gia đấu giá (giá khởi điểm do UBND tỉnh quy định tại lần 1 là 13.000.000đ/m²; lần 2 là 10.800.000đ/m², giá khởi điểm do UBND thành phố Chí Linh phê duyệt là 10.500.000đ/m²).

- Tại Khu dân cư Con Nhạn 2, Vĩnh Đại:

+ Lô D-28 và lô D-29 (gồm 02 lô đất), diện tích 384,0m²; đã được UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 5.600.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

- Tại Khu dân mới Vĩnh Đại:

+ Lô NV01-11 đã được UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 9.900.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô LK03-01 đã được UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 10.700.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô LK07-06, LK07-09, LK07-12, LK07-14, LK07-15, LK07-17 đã được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 10.200.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô LK07-22 đã được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 10.700.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

- *Tại Khu dân cư Con Nhạn 1, Vĩnh Đại:*

+ Lô số 12; 13; 64 đã được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 6.000.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô 33; lô 36; lô 37; từ lô số 39 đến lô 41; lô 44; từ lô 51 đến lô 63 đã được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm với mức giá 5.400.000 đồng/m². Không có khách hàng tham gia đấu giá.

- *Tại Điểm dân cư số 3 Đông Xá:*

Theo kết quả trúng đấu giá của 7/11 lô: giá trúng đấu giá là từ 4.700.000đ/m². Còn lại 04 lô không có khách hàng tham gia đấu giá.

- *Tại Điểm dân cư số 1 Đông Xá:*

Theo kết quả trúng đấu giá của 14/15 lô: giá trúng đấu giá là từ 5.700.000/m². Còn lại 01 lô không có khách hàng tham gia đấu giá (lô có diện tích lớn).

3. Phường Cổ Thành

- *Tại Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài:* Theo Quyết định số 4995/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài, phường Cổ Thành, kết quả như sau:

+ Lô LK-16 (gồm 01 lô đất), diện tích 132,5m²; giá khởi điểm là 6.500.000 đồng/m². Tuy nhiên không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô LK-01, LK-19, LK-20, LK-35, LK-45, LK-47, LK-48, LK-49, LK-50, LK-53, LK-56, LK-63, LK-64, LK-75: Gồm 14 lô đất, diện tích 1.554,7m²; mức giá khởi điểm là 9.400.000đồng/m². Chỉ bán được 02 lô với mức giá 19.500.000/m².

- *Tại Khu dân cư Trại cá Ninh Giàng:* Theo Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND thành phố Chí Linh về việc hủy kết quả trúng đấu giá, giá trúng đấu giá của khách hàng trúng đấu giá các lô từ 7.300.000đ/m² đến 15.600.000đ/m². Sau khi hủy kết quả trúng đấu giá, UBND tỉnh đã ban hành giá khởi điểm để đấu giá:

+ Từ lô L-20 đến lô L-22 (gồm 03 lô đất), diện tích 306,0m²; giá khởi điểm là 8.500.000 đồng/m². Tuy nhiên không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô L-33 và lô L-40 (gồm 02 lô đất), diện tích 233,7m² ; giá khởi điểm là 11.300.000 đồng/m². Tuy nhiên không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lô L-46 (gồm 01 lô đất), diện tích 108,0m²; giá khởi điểm là 6.000.000đồng/m². Tuy nhiên không có khách hàng tham gia đấu giá.

4. Phường Thái Học

Điểm dân cư mới Khu dân cư Ninh Cháp 5, phường Thái Học

Theo kết quả trúng đấu giá:

+ Lần 1: UBND tỉnh ban hành giá khởi điểm để đấu giá QSD đất cho 30 lô với tổng diện tích là 3.551,0 m² đất ở. UBND thành phố phối hợp với đơn vị đấu giá, đấu giá thành công 30 lô. Tuy nhiên có 01 khách hàng đã bỏ tiền đặt cọc, không nộp tiền sử dụng đất theo giá đã trúng đấu giá. Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh hủy kết quả đấu giá 01 lô (lô BL30) tại Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 11/10/2022.

+ Lần 2: UBND tỉnh ban hành giá khởi điểm để đấu giá QSD đất cho 01 lô (lô BL30), diện tích là 105,5 m² đất ở với mức giá khởi điểm 16.000.000đ/m². UBND thành phố phối hợp với đơn vị đấu giá tổ chức đấu giá nhưng không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Lần 3: UBND thành phố ban hành giá khởi điểm để đấu giá QSD đất cho 01 lô (lô BL30), diện tích là 105,5 m² đất ở với mức giá khởi điểm 14.000.000đ/m². UBND thành phố phối hợp với đơn vị đấu giá tổ chức đấu giá nhưng không có khách hàng tham gia đấu giá.

5. Phường Chí Minh

Khu dân cư Trung Tâm- Phường Chí Minh

Theo kết quả trúng đấu giá của 03 lô đất ở tại Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND thành phố Chí Linh, giá trúng đấu giá của các lô là 9.00.000đ/m².

6. Phường Hoàng Tân

- Tại Khu dân cư Áp Phích (14 lô):

Theo Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng 9/24 lô đất ở tại vị trí quy hoạch Khu dân cư Áp Phích và khu dân cư Đại Tân, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh: Giá trúng đấu giá từ 7.600.000/m² và 9.900.000/m²).

Tại Khu dân cư mới Đại Tân (01 lô): Theo kết quả trúng đấu giá của lô LK-43: giá trúng đấu giá là 12.090.000/m². Tuy nhiên, Lô LK43 là lô xẹp đuôi, hình thể thửa đất không đẹp, diện tích lớn nên khách hàng đã bỏ cọc, không thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Sau khi hủy kết quả trúng đấu giá, UBND tỉnh; UBND thành phố Chí Linh ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá lô LK43 với mức giá 8.000.000đ/m², Tuy nhiên không có khách hàng tham gia đấu giá.

7. Phường Hoàng Tiến

Tại Khu dân cư Cầu Ruồi- KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến

Theo Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 13/9/2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 08 lô đất ở tại Khu dân cư Cầu Ruồi-KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh và Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng 04/08 lô đất ở tại KDC Cầu Ruồi - KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương:

+ Lô LK02.10: Gồm 01 lô đất, diện tích 216,2m²; mức giá khởi điểm là 7.000.000đồng/m². Đã trúng đấu giá

+ Lô LK02.15; LK03.08: Gồm 02 lô đất, diện tích 366,9m²; mức giá khởi điểm là 8.100.000đồng/m². Đã trúng đấu giá lô LK03.08 với giá 8.200.000đ/m², còn lại lô LK02.15.

+ Từ Lô LK03.16 đến LK03.19; LK02.23: Gồm 05 lô đất, diện tích 558,1m²; mức giá khởi điểm là 8.600.000đồng/m². Đã trúng đấu giá lô LK03.19 và lô LK02.23 với giá 8.600.000đ/m², còn lại từ lô LK03.16 đến lô LK03.18.

8. Phường Đồng Lạc

Khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc

Theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tại vị trí bảng giá 8.800.000đ/m²;

+ Đợt 1: giá trúng đấu giá từ 26.951.000đ/m² đến 43.929.000đ/m². Tuy nhiên chỉ có khách hàng trúng đấu giá lô góc nộp tiền vào ngân sách.

+ Đợt 2: giá trúng đấu giá từ 11.790.000đ/m² đến 16.500.000đ/m².

+ Đợt 3: giá trúng đấu giá 20.100.000đ/m²

+ Đợt 4: giá trúng đấu giá từ 18.100.000đ/m²

- Tại vị trí bảng giá 5.500.000đ/m²

+ Đợt 1: giá trúng đấu giá từ 23.810.000đ/m² đến 31.889.889đ/m². Tuy nhiên chỉ có khách hàng trúng đấu giá lô góc nộp tiền vào ngân sách.

+ Đợt 2: giá trúng đấu giá từ 13.989.000đ/m² đến 17.005.999đ/m².

+ Đợt 3: không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Đợt 4: Giá trúng đấu giá là 15.800.000đ/m².

- Tại vị trí bảng giá 2.200.000đ/m²:

+ Đợt 1: giá trúng đấu giá từ 19.086.000đ/m² đến 59.000.000đ/m². Tuy nhiên không có khách hàng trúng đấu giá nào nộp tiền vào ngân sách.

+ Đợt 2: Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Đợt 3: Không có khách hàng tham gia đấu giá.

+ Đợt 3: Giá trúng giá 15.800.000đ/m².

9. Phường Bến Tắm

Tại Khu dân cư mới, phường Bến Tắm

- Căn cứ vị trí của khu vực cần định giá, Đơn vị tư vấn nhận thấy, tại khu vực cần định giá chưa có các thửa đất trúng đấu giá, chuyển nhượng thành công trong thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá.

- Theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, Trường hợp tại khu vực định giá không đủ thông tin về giá đất thì thu thập thông tin tại khu vực lân cận có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực có thửa đất cần định giá.

- Qua quá trình khảo sát tại khu vực lân cận với khu vực cần định giá, Đơn vị tư vấn nhận thấy trên địa bàn phường Bến Tắm đã có các thửa đất trúng đấu giá thành công trong thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá và có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực có thửa đất cần định giá nên đảm bảo điều kiện sử dụng làm nguồn thông tin để xác định giá đất của thửa đất cần định giá. Cụ thể:

- Trên cơ sở kết quả khảo sát, phân tích, điều chỉnh các yếu tố khác nhau giữa thửa đất cần định giá và thửa đất so sánh để xây dựng phương án giá đất.

- Quá trình điều tra, khảo sát, tính toán, phân tích, tổng hợp, Tổ chức tư vấn xác định giá đất đã thực hiện theo quy định của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất và Thông tư số 126/TT-BTC ngày 20/8/2015 của Bộ Tài chính Ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10.

IV. Phương án giá khởi điểm

Căn cứ hiện trạng khu đất, thông tin về giá đất thực tế trên địa bàn phường Phả Lại, Thái Học, Chí Minh, Hoàng Tân, Hoàng Tiến, Văn Đức, Cổ Thành, Bến Tắm, Đồng Lạc; Chứng thư định giá đất số 12/2024/CT-ĐGD, số 13/2024/CT-ĐGD ngày 30/01/2024; số 14/2024/CT-ĐGD, số 15/2024/CT-ĐGD ngày 31/01/2024; số 16/2024/CT-ĐGD; số 17/2024/CT-ĐGD ngày 01/02/2024; số 18/2024/CT-ĐGD, số 19/2024/CT-ĐGD, số 20/2024/CT-ĐGD ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Công ty Tư vấn Bất động sản và Tài nguyên môi trường Hà Nội: xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của các điểm, Khu dân cư trên địa bàn thành phố; đề xuất mức giá khởi điểm của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 129/TTr-TNMT, số 131/TTr-TNMT, số 132/TTr-TNMT, số 133/TTr-TNMT, số 134/TTr-TNMT, số 135/TTr-TNMT, số 136/TTr-TNMT, số 137/TTr-TNMT, số 138/TTr-TNMT, ngày 05/02/2024; qua phân tích, đối chiếu với thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nắm bắt được và thực trạng các thửa đất đấu giá (về vị trí quy hoạch, điều kiện hạ tầng), tham gia thống nhất ý kiến của các phòng, ban, đơn vị. Phòng Tài chính- Kế hoạch xây dựng phương án giá khởi điểm

để tổ chức đấu giá quyền sử dụng khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất của 192 lô đất tại các điểm, khu dân cư trên địa bàn của các phường: Phả Lại, Thái Học, Chí Minh, Hoàng Tân, Hoàng Tiến, Văn Đức, Cổ Thành, Bến Tắm, Đồng Lạc cụ thể như sau:

5.1. Phường Phả Lại

Khu tái định cư Đường sắt Lim- Phả Lại, phường Phả Lại

ST T	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo QĐ số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ -HNND ngày 20/3/2023 của HNND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Phả Lại (1.000đ/ m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính- Kế hoạch (1.000đ/m ²)
					Giá đất cụ thể (1.000đ /m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7 = 6/4)	(8)	(9)	(10)
1	N4-13	104,0	5.000	2,00	10.200	2,04	10.200	10.200	10.200
2	N4-14	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
3	N4-15	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
4	N4-16	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
5	N4-22	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
6	N4-23	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
7	N4-3	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
8	N4-4	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
9	N3-5	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
10	N3-11	98,0	5.000	2,00	10.000	2,00	10.000	10.000	10.000
11	N2-5	98,0	5.000	2,00	11.800	2,36	11.800	11.800	11.800
12	N2-6	98,0	5.000	2,00	11.800	2,36	11.800	11.800	11.800

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2007 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu tái định cư

phục vụ giải phóng mặt bằng dự án xây dựng tuyến đường sắt Lim - Phả Lại, huyện Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh).

5.2. Phường Văn Đức

STT	Số lô đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND Văn Đức (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 =7/5)	(9)	(10)	(11)
I. Điểm dân cư số 1, Vĩnh Đại 1										
1	01	L07	237,2	3.500	3,00	10.500	3,00	10.500	10.500	10.500
II. Khu dân cư Con Nhạn 2										
1	01	D-28	192,0	1.100	1,00	4.890	4,45	4.890	4.890	4.890
2	01	D-29	192,0	1.100	1,00	4.890	4,45	4.890	4.890	4.890
III. Khu dân cư mới Vĩnh Đại										
1	01	NV01-11	170,0	1.100	1,00	8.950	8,14	8.950	8.950	8.950
2	01	LK03-01	126,0	1.100	1,00	9.840	8,95	9.840	9.840	9.840
3	01	LK07-06	102,5	1.100	1,00	9.350	8,50	9.350	9.350	9.350
4	01	LK07-09	102,5	1.100	1,00	9.350	8,50	9.350	9.350	9.350
5	01	LK07-12	102,5	1.100	1,00	9.350	8,50	9.350	9.350	9.350
6	01	LK07-14	102,5	1.100	1,00	9.350	8,50	9.350	9.350	9.350
7	01	LK07-15	102,5	1.100	1,00	9.350	8,50	9.350	9.350	9.350
8	01	LK07-17	102,5	1.100	1,00	9.350	8,50	9.350	9.350	9.350
9	01	LK07-22	100,0	1.100	1,00	9.840	8,95	9.840	9.840	9.840
IV. Khu dân cư Con Nhạn 1										
1	01	Lô 12	144,0	1.100	1,00	5.610	5,10	5.610	5.610	5.610
2	01	Lô 13	126,0	1.100	1,00	5.610	5,10	5.610	5.610	5.610
3	01	Lô 64	187,0	1.100	1,00	5.610	5,10	5.610	5.610	5.610
4	01	Lô 33	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
5	01	Lô 36	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
6	01	Lô 37	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
7	01	Lô 39	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
8	01	Lô 40	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
9	01	Lô 41	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
10	01	Lô 44	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
11	01	Lô 51	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
12	01	Lô 52	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
13	01	Lô 53	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
14	01	Lô 54	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050

STT	Số lô đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND Văn Đức (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
15	01	Lô 55	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
16	01	Lô 56	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
17	01	Lô 57	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
18	01	Lô 58	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
19	01	Lô 59	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
20	01	Lô 60	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
21	01	Lô 61	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
22	01	Lô 62	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
23	01	Lô 63	192,0	1.100	1,00	5.050	4,59	5.050	5.050	5.050
V. Điểm dân cư số 3 Đông Xá										
1	01	Lô 07	200,0	1.400	1,10	4.560	3,26	4.560	4.560	4.560
2	01	Lô 10	200,0	1.400	1,10	4.560	3,26	4.560	4.560	4.560
3	01	Lô 11	200,0	1.400	1,10	4.560	3,26	4.560	4.560	4.560
4	01	Lô 12	200,0	1.400	1,10	4.560	3,26	4.560	4.560	4.560
VI. Điểm dân cư số 1 Đông Xá										
1	01	L48	305,3	1.400	1,10	4.560	3,26	4.560	4.560	4.560

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 1, Vĩnh Đại 1, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh; Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Con Nhạn 2, Vĩnh Đại 1, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh; 542/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư mới Vĩnh Đại, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh; Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc

phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 1) khu dân cư mới Con Nhạn, thôn Vĩnh Đại, xã Văn Đức, thị xã Chí Linh (nay là khu dân cư Vĩnh Đại, phường Văn Đức, thành phố Chí Linh; Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư số 1 Đông Xá; Điểm dân cư số 3 Đông Xá, xã Văn Đức, thị xã Chí Linh (nay là phường Văn Đức, thành phố Chí Linh).

5.3. Phường Cổ Thành

ST T	Số lô đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/ QĐ- UBND ngày 20/12/20 19 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/N Q-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Cổ Thành (1.000đ/ m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính- Kế hoạch (1.000đ/ m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 = 7/5)	(9)	(10)	(11)
I. Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài										
1	1	LK-01	123,8	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
2	1	LK-16	132,5	3.000	2,00	6.000	2,00	6.000	6.000	6.000
3	1	LK-20	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
4	1	LK-35	125,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
5	1	LK-45	116,8	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
6	1	LK-47	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
7	1	LK-48	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
8	1	LK-49	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
9	1	LK-50	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
10	1	LK-53	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
11	1	LK-56	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
12	1	LK-64	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
13	1	LK-75	108,0	3.000	2,00	8.800	2,93	8.800	8.800	8.800
II. Khu dân cư Trại cá Ninh Giàng										
1	1	L-20	90,0	3.000	2,00	6.000	2,00	6.000	6.000	6.000
2	1	L-21	108,0	3.000	2,00	6.000	2,00	6.000	6.000	6.000
3	1	L-22	108,0	3.000	2,00	6.000	2,00	6.000	6.000	6.000

ST T	Số lô đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Cổ Thành (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
4	1	L-33	118,0	3.000	2,00	7.500	2,50	7.500	7.500	7.500
5	1	L-40	115,7	3.000	2,00	7.500	2,50	7.500	7.500	7.500
6	1	L-46	108,0	3.000	2,00	6.000	2,00	6.000	6.000	6.000

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Nam Đông – Nam Đoài, xã Cổ Thành, thị xã Chí Linh (nay là phường Cổ Thành, thành phố Chí Linh) đã được phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh và Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Trại cá Ninh Giàng, xã Cổ Thành, thị xã Chí Linh tại Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh).

5.4. Phường Thái Học Điểm dân cư mới Khu Ninh Cháp 5

ST T	Số lô đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Thái Học (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 = 7/5)	(9)	(10)	(11)
1	01	BL30	105,5	4.000	6.000 (Hệ số 1,5)	12.380	3,10	12.380	12.380	12.380

Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ quy hoạch chi tiết điểm dân cư mới Ninh Chấp 5, Thái Học đã được UBND thành phố Chí Linh phê duyệt tại Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019)

5.5. Phường Chí Minh

STT	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 29/2021/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Chí Minh (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 = 7/5)	(9)	(10)	(11)
1	Khu dân cư trung tâm phường Chí Minh	LK-16	125,0	4.000	2,00	16.360	4,09	16.360	16.360	16.360
2		LK-17	123,0	4.000	2,00	17.230	4,31	17.230	17.230	17.230
3		LK-18	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
4		LK-19	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
5		LK-20	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
6		LK-21	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
7		LK-22	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
8		LK-23	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
9		LK-24	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
10		LK-25	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
11		LK-26	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
12		LK-27	125,0	4.000	2,00	15.890	3,97	15.890	15.890	15.890
13		LK-28	125,0	4.000	2,00	9.580	2,40	9.580	9.580	9.580
14		LK-29	125,0	4.000	2,00	9.580	2,40	9.580	9.580	9.580
15		LK-30	125,0	4.000	2,00	9.580	2,40	9.580	9.580	9.580

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ quy hoạch chi tiết Khu dân cư Trung Tâm phường Chí Minh đã được UBND thị xã Chí Linh (nay là

UBND thành phố Chí Linh) phê duyệt tại Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2018).

5.6. Phường Hoàng Tân

STT	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Hoàng Tân (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính- Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 =7/5)	(9)	(10)	(11)
I. Khu dân cư Đọi Tân										
1		LK-43	156,0	4.000	2,00	8.000	2,00	8.000	8.000	8.000
II. Khu dân cư Áp Phích										
1	LK1	Lô 01	266,0	4.000	2,00	8.120	2,03	8.120	8.120	8.120
2	LK3	Lô 15	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
3	LK3	Lô 16	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
4	LK3	Lô 17	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
5	LK3	Lô 18	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
6	LK3	Lô 19	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
7	LK3	Lô 20	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
8	LK3	Lô 21	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
9	LK3	Lô 22	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
10	LK3	Lô 23	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
11	LK3	Lô 24	120,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
12	LK3	Lô 25	213,0	2.000	1,80	7.230	3,62	7.230	7.230	7.230
13	LK4	Lô 07	184,0	4.000	2,00	8.120	2,03	8.120	8.120	8.120
14	LK4	Lô 08	246,0	4.000	2,00	8.120	2,03	8.120	8.120	8.120

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ

phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư Ấp Phích giai đoạn 2, tỷ lệ 1/500, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh và Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới Đại Tân, phường Hoàng Tân, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh).

5.7. Phường Hoàng Tiến (Khu dân cư Cầu Ruồi- KDC Trung tâm)

ST T	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Hoàng Tiến (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính- Kế hoạch (1.000đ/m ²)
					Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7 =6/4)	(8)	(9)	(10)
1	LK02.15	182,9	1.500	1,30	7.630	5,09	7.630	7.630	7.630
2	LK03.16	115,0	1.500	1,30	8.090	5,39	8.090	8.090	8.090
3	LK03.17	115,0	1.500	1,30	8.090	5,39	8.090	8.090	8.090
4	LK03.18	115,0	1.500	1,30	8.090	5,39	8.090	8.090	8.090

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ quy hoạch chi tiết của Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Cầu Ruồi thôn Trung Tâm (giai đoạn 1), xã Hoàng Tiến, thị xã Chí Linh (nay là KDC Cầu Ruồi, KDC Trung Tâm, phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương).

5.8. Phường Đồng Lạc (KDC mới Đồng Giỏ)

ST T	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/Q Đ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ- HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (Lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Đồng Lạc (1.000đ/ m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh (1.000đ /m ²)	Phươn g án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính- Kế hoạch (1.000đ /m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 =7/5)	(9)	(10)	(11)
1	LK - 01	LK07	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
2	LK - 01	LK09	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
3	LK - 01	LK10	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
4	LK - 01	LK12	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
5	LK - 01	LK13	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
6	LK - 01	LK14	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
7	LK - 01	LK15	100,0	8.800	2,00	17.600	2,00	17.600	17.600	17.600
8	LK - 02	LK35	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
9	LK - 02	LK38	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
10	LK - 02	LK39	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
11	LK - 02	LK40	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
12	LK - 02	LK41	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
13	LK - 02	LK42	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
14	LK - 02	LK43	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
15	LK - 02	LK44	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
16	LK - 02	LK45	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
17	LK - 02	LK46	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
18	LK - 02	LK47	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
19	LK - 02	LK48	100,0	5.500	1,80	14.290	2,60	14.290	14.290	14.290
20	LK - 03	LK81	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
21	LK - 03	LK82	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
22	LK - 03	LK83	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
23	LK - 03	LK84	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
24	LK - 03	LK85	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
25	LK - 03	LK86	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
26	LK - 03	LK87	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600

ST T	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (Lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Đồng Lạc (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
27	LK - 03	LK88	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
28	LK - 03	LK89	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
29	LK - 03	LK90	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600
30	LK - 03	LK91	100,0	2.200	2,50	11.600	5,27	11.600	11.600	11.600

Mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới Đồng Giỏ, phường Đồng Lạc đã được Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh phê duyệt tại Quyết định 1401/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2019).

5.9. Phường Bến Tắm (Khu dân cư mới Bến Tắm)

STT	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Bến Tắm (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8 = 7/5)	(9)	(10)	(11)
1	L1	4	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
2	L1	7	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
3	L1	8	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
4	L1	9	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340

STT	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Bến Tắm (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
5	L1	10	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
6	L1	11	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
7	L1	12	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
8	L1	13	108,0	2.500	1,20	9.340	3,74	9.340	9.340	9.340
9	L2	2	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
10	L2	3	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
11	L2	4	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
12	L2	5	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
13	L2	6	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
14	L2	7	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
15	L2	8	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
16	L2	9	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
17	L2	10	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
18	L2	11	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
19	L2	12	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
20	L2	13	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
21	L2	14	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
22	L2	15	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
23	L2	16	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
24	L2	17	108,0	2.500	1,20	8.890	3,56	8.890	8.890	8.890
25	L3	1	91,0	2.500	1,20	9.880	3,95	9.880	9.880	9.880
26	L3	2	99,0	2.500	1,20	7.990	3,20	7.990	7.990	7.990
27	L3	3	99,0	2.500	1,20	7.990	3,20	7.990	7.990	7.990
28	L6	19	94,0	2.500	1,20	9.420	3,77	9.420	9.420	9.420
29	L6	20	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
30	L6	21	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
31	L6	22	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
32	L6	23	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
33	L6	24	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
34	L6	25	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
35	L6	26	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480

STT	Khu đất	Tên lô đất	Diện tích (m ²)	Giá đất theo Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh (1.000 đ/m ²)	Hệ số điều chỉnh Giá đất theo Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh (lần)	Tổ chức tư vấn xác định giá đất đề xuất		Đề xuất của UBND phường Bến Tắm (1.000đ/m ²)	Đề xuất của phòng TNMT thành phố Chí Linh và kết quả thống nhất của liên ngành (1.000đ/m ²)	Phương án đề xuất giá khởi điểm của Phòng Tài chính-Kế hoạch (1.000đ/m ²)
						Giá đất cụ thể (1.000đ/m ²)	Hệ số (làm tròn) (lần)			
36	L6	27	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
37	L6	28	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
38	L6	29	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
39	L6	30	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
40	L6	31	102,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
41	L6	34	108,0	2.500	1,20	7.990	3,20	7.990	7.990	7.990
42	L6	36	100,0	2.500	1,20	9.880	3,95	9.880	9.880	9.880
43	L7	2	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
44	L7	3	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
45	L7	4	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
46	L7	5	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
47	L7	6	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
48	L7	7	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
49	L7	8	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
50	L7	9	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
51	L7	10	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
52	L7	11	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
53	L7	12	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
54	L7	13	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
54	L7	14	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480
56	L7	15	108,0	2.500	1,20	8.480	3,39	8.480	8.480	8.480

Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước các lô đất đấu giá theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 4129/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới Bến Tắm, phường Bến Tắm, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương).

Phòng Tài chính- Kế hoạch báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Văn Đông