

Số: /TTr-PKT

Thới Bình, ngày 18 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v thẩm định phương án giá đất cụ thể
để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất**

Kính gửi: Hội đồng thẩm định giá đất xã Thới Bình.

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc Hội ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 06 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 27 tháng 08 năm 2025 của chính Phủ quy định về 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2023 trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Thới Bình về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn xã Thới Bình;

Phòng Kinh tế đã tổ chức lập phương án giá đất cụ thể đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu đô thị Thới Bình (tại ấp 17 và ấp 18, xã Thới Bình, tỉnh Cà Mau). Nay Phòng Kinh tế kính trình Hội đồng thẩm định giá đất xã Thới Bình xem xét, thẩm định phương án giá đất cụ thể với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất/dự án:

- Vị trí, địa điểm khu đất: ấp 17 và ấp 18, xã Thới Bình, tỉnh Cà Mau
- Diện tích khu đất: 115.182,4 m² (11,518 ha)
- Mục đích sử dụng đất hiện tại:
 - + Diện tích đất trồng lúa nước còn lại (LUK): 89.368,5 m²
 - + Diện tích đất trồng cây lâu năm (CLN): 18.530,9 m²
 - + Diện tích đất ở đô thị (ODT): 7.283,0 m²

- Mục đích sử dụng đất sau khi định giá (hoặc quy hoạch): Đất ở, Đất công cộng, đất cây xanh, đất giao thông.

- Nguồn gốc sử dụng đất và pháp lý của khu đất: Đất do hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất

2. Mục đích định giá đất: Để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu đô thị Thới Bình.

3. Phương pháp định giá đất: Phương pháp so sánh giá đất.

4. Kết quả đề xuất phương án giá đất cụ thể:

Qua khảo sát thu thập thông tin và phân tích giá giao dịch trên thị trường, đơn vị tư vấn (Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá CITYLAND) thông báo kết quả định giá đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu đô thị Thới Bình theo yêu cầu định giá đất của Phòng Kinh tế tại thời điểm tháng 6 năm 2026 là:

STT	Tên tài sản	Loại đất	Đơn giá Nghị Quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 (đồng/m ²)	Đơn giá đề xuất (đồng/m ²)
1	Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường 30/04 hoặc thửa đất liền kề thửa đất tiếp giáp đường 30/04 có cùng chủ sử dụng.	CLN	130.000	6.073.000
		LUK	100.000	4.056.000
		ODT	4.560.000	10.417.000
2	Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường 2m (do nhà nước đầu tư thực hiện) hoặc thửa đất liền kề thửa đất tiếp giáp đường 2m có cùng chủ sử dụng	CLN	130.000	1.475.000
		ODT	1.900.000	3.469.000
3	Thửa đất tiếp giáp bờ đất, đường đất, tiếp giáp kênh không có hạ tầng giao thông hoặc thửa đất liền kề thửa đất tiếp giáp bờ đất, đường đất, tiếp giáp kênh không có hạ tầng giao thông có cùng chủ sử dụng	CLN	130.000	943.000
		LUK	100.000	411.000
		ODT	250.000	2.712.000
4	Thửa đất không tiếp giáp bờ đất, đường đất, tiếp giáp kênh không có hạ tầng giao thông	CLN	130.000	729.000
		LUK	100.000	356.000
		ODT	200.000	2.208.000

5. Thành phần hồ sơ kèm theo:

- Tờ trình về phương án giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, dự thảo Chứng thư định giá đất;
- Hồ sơ định giá đất cụ thể.

Kính đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất xã Thới Bình xem xét, tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể nêu trên để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND xã (Thay bc);
- Lưu: VT, Cường.

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Trần Thị Hoài Thanh