

Số: /QĐ-UBND

Phú Hòa, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án: Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An (giai đoạn 2), đoạn qua xã Hòa Quang Nam và xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông báo số 1600/TB-VPUBND ngày 30/8/2024 của Văn phòng UBND tỉnh Phú Yên thông báo ý kiến kết luận của tập thể lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch tỉnh ngày 29/8/2024;

Căn cứ Báo cáo số 540/BC-STNMT ngày 28/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên về việc áp dụng giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Luật Đất đai năm 2024 từ ngày 01/8/2024 đến ngày 31/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 231/NQ-HĐND ngày 27/3/2020 của HĐND tỉnh Phú Yên về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An, tỉnh Phú Yên (giai đoạn 2).

Căn cứ Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An, tỉnh Phú Yên (giai đoạn 2).

Căn cứ Kế hoạch số 106/KH-UBND ngày 15/05/2024 của UBND huyện Phú Hòa về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án: Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An (giai đoạn 2), đoạn qua xã Hòa Quang Nam và xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa;

Chứng thư định giá đất số 356/2025/033105/CT-BDS ngày 31/03/2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt;

Căn cứ Thông báo số 12/TB-HĐTĐGD ngày 09/4/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể (phương án giá đất) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành

phố Tuy Hòa và Tuy An (giai đoạn 2), đoạn qua xã Hòa Quang Nam và xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa;

Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 131/TTr-NNMT ngày 09/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể (phương án giá đất) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Dự án: Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An (giai đoạn 2), đoạn qua xã Hòa Quang Nam và xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa, như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi cần định giá đất cụ thể để bồi thường đất là: 76.125,5m², gồm các loại đất:

- Đất ở tại nông thôn: 3.125,2m².
- Đất chuyên trồng lúa nước: 19.269,3m².
- Đất trồng cây hàng năm khác: 11.569,5m².
- Đất trồng lúa nước còn lại: 4.911,4m².
- Đất trồng cây lâu năm: 890,5m².
- Đất rừng sản xuất: 24.171,1m².
- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở: 12.188,5 m².

2. Phương án giá đất

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
I. Xã Hòa Quang Nam							
Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số: 01, 02; hệ tọa độ VN-2000, Khu vực xã Hòa Quang Nam tỷ lệ 1/1000 Tên dự án: Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An tỉnh Phú Yên (giai đoạn 2) đoạn qua xã Hòa Quang Nam và xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế D-R-B đo vẽ, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 11/4/2023.							
Tờ bản đồ số 1							
1	01 thửa số: 07	Đất ở tại nông thôn (ONT)	3	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Định Đông đến giáp xã Hòa Quang Bắc)	400.000	1.085.000	Đường bê tông
2	20 thửa, gồm các thửa số: 17, 19, 22, 23,	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (Đoạn từ	900.000	2.191.000	Đường bê tông

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
	20, 24, 25, 26, 27, 28, 79, 80, 29, 32, 33, 34, 37, 38, 41, 56			ranh giới xã Hòa Định Đông đến giáp xã Hòa Quang Bắc)			
3	38 thửa, gồm các thửa số: 2, 4, 5, 6, 77, 8, 9, 78, 11, 12, 15, 16, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 73, 75, 71, 72, 70, 74, 76	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	1	Xã Hòa Quang Nam	45.000	50.000	
4	04 thửa, gồm các thửa số: 13, 14, 57, 58	Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	1	Xã Hòa Quang Nam	40.000	43.000	
5	07 thửa số: 1, 81, 30, 31, 36, 42, 43	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	1	Xã Hòa Quang Nam	40.000	43.000	
6	20 thửa số: 17, 19, 22, 23, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 79, 80, 29, 32, 33, 34, 37, 38, 41, 56	Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (HNK)	1	Xã Hòa Quang Nam	80.000	86.000	
7	01 thửa số 7	Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (HNK)	1	Xã Hòa Quang Nam	80.000	86.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
Tờ bản đồ số 2							
8	04 thửa, gồm các thửa số: 15, 19, 44, 45	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Định Đông đến giáp xã Hòa Quang Bắc)	900.000	2.191.000	
9	24 thửa, gồm các thửa số: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 29, 30, 32, 31, 33, 34, 35, 41, 42, 46, 47, 49	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	1	Xã Hòa Quang Nam	45.000	50.000	
10	04 thửa, gồm các thửa số: 36, 38, 39, 20	Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	1	Xã Hòa Quang Nam	40.000	43.000	
11	08 thửa số: 18, 23, 24, 25, 26, 28, 40, 43	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	1	Xã Hòa Quang Nam	40.000	43.000	
12	04 thửa số: 15, 19, 44, 45	Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (HNK)	1	Xã Hòa Quang Nam	80.000	86.000	
II. Xã Hòa Quang Bắc							
Tờ bản đồ số 2							
Căn cứ các Mạnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07; hệ tọa độ VN-2000, Khu vực xã Hòa Quang Bắc tỷ lệ 1/1000 Tên dự án: Tuyến đường tránh lũ, cứu hộ, cứu nạn nối các huyện, thành phố: Tây Hòa, Phú Hòa, thành phố Tuy Hòa và Tuy An tỉnh Phú Yên (giai đoạn 2) đoạn qua xã Hòa Quang Nam và xã Hòa Quang Bắc, huyện Phú Hòa Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế D-R-B đo vẽ, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 11/4/2023.							
1	01 thửa số: 18	Đất trồng cây hàng	2	Xã Hòa Quang Bắc	37.000	40.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
		năm khác (HNK)					
2	23 thửa, gồm các thửa số: 3, 1, 4, 5, 6, 7, 14, 8, 9, 15, 10, 12, 13, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29	Đất rừng sản xuất (RSX)	2	Xã Hòa Quang Bắc	13.000	14.000	
	Tờ bản đồ số 3						
3	18 thửa, gồm các thửa số: 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 29, 30, 51, 56	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	2	Xã Hòa Quang Bắc	37.000	40.000	
4	07 thửa, gồm các thửa số: 1, 3, 20, 22, 24, 25, 26	Đất rừng sản xuất (RSX)	2	Xã Hòa Quang Bắc	13.000	14.000	
5	07 thửa, gồm các thửa số: 49, 55, 57, 58, 59, 60, 61	Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	2	Xã Hòa Quang Bắc	37.000	40.000	
6	02 thửa, gồm thửa số: 23, 27	Cây lâu năm (CLN)	2	Xã Hòa Quang Bắc	42.000	50.000	
	Tờ bản đồ số 4						
7	07 thửa, gồm các thửa số: 70, 71, 57, 68, 69, 78, 74	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (đoạn từ ranh giới xã Hòa Quang Nam đến xã Hòa Trị)	950.000	2.230.000	Đường bê tông
8	04 thửa số: 73, 72, 54, 56	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	40.000	43.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
9	08 thửa số: 70, 71, 57, 68, 69, 72, 78, 74	Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	80.000	86.000	
10	10 thửa, gồm các thửa số: 1, 2, 15, 13, 77, 24, 25, 26, 27, 35	Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	2	Xã Hòa Quang Bắc	37.000	40.000	
11	19 thửa, gồm các thửa số: 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 65, 48, 50, 51, 52, 55, 58, 59, 61, 63, 66, 76	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	1	xã Hòa Quang Bắc	45.000	50.000	
	Tờ bản đồ số 5						
12	29 thửa, gồm các thửa số: 20, 21, 22, 33, 32, 30, 31, 73, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 42, 45, 46, 49, 50, 48, 51, 52, 55, 53, 58, 60, 59, 65	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Quang Nam đến xã Hòa Trị)	950.000	2.230.000	Đường bê tông
13	02 thửa, gồm thửa số: 44, 47	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Quang Nam đến xã Hòa Trị)	950.000	2.453.000	Đường bê tông – tiếp giáp 02 mặt đường – 01 mặt tiếp giáp các đường còn lại trong xã
14	05 thửa số: 34, 67, 63, 61, 62	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	40.000	43.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
15	28 thửa số: 20, 21, 22, 32, 33, 30, 31, 73, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 49, 50, 48, 51, 52, 55, 53, 58, 60, 59, 65	Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	80.000	86.000	
16	16 thửa, gồm các thửa số: 03, 04, 05, 07, 13, 15, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 64	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	1	xã Hòa Quang Bắc	45.000	50.000	
	Tờ bản đồ số 6						
17	49 thửa, gồm các thửa số: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 53, 55, 62, 63, 64, 66, 67, 65, 68, 71, 70, 72, 73, 74, 77, 78	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Quang Nam đến xã Hòa Trị)	950.000	2.230.000	
18	05 thửa số: 22, 27, 36, 52, 75	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	40.000	43.000	
19	49 thửa số: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17,	Đất vườn, ao trong cùng thửa	1	Xã Hòa Quang Bắc	80.000	86.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
	18, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 38, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 53, 55, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 70, 72, 73, 74, 77, 78.	đất ở (HNK)					
20	05 thửa, gồm các thửa số: 01, 56, 57, 58, 61	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	1	xã Hòa Quang Bắc	45.000	50.000	
21	01 thửa số: 54	Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	2	Xã Hòa Quang Bắc	37.000	40.000	
	Tờ bản đồ số 7						
22	39 thửa, gồm các thửa số: 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 29, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 40, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 68	Đất ở tại nông thôn (ONT)	1	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Quang Nam đến xã Hòa Trị)	950.000	2.230.000	
23	02 thửa, gồm thửa số: 45, 37	Đất ở tại nông thôn (ONT)	2	Đường ĐH29 (Đoạn từ ranh giới xã Hòa Quang	600.000	1.234.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Vị trí đất	Đường, đoạn đường	Giá đất theo Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất cụ thể do Đơn vị tư vấn xây dựng (đ/m ²)	Ghi chú
				Nam đến xã Hòa Trị)			
24	08 thửa số: 6, 69, 16, 34, 44, 52, 55, 65	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	40.000	43.000	
25	40 thửa số; 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 29, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 67, 68	Đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở (HNK)	1	Xã Hòa Quang Bắc	80.000	86.000	
26	08 thửa, gồm các thửa số: 19, 21, 22, 23, 26, 28, 64, 54	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	1	xã Hòa Quang Bắc	45.000	50.000	

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Kinh tế, hạ tầng và Đô thị, Đội thuế liên huyện Tây Phú Yên, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Hòa Quang Nam và UBND xã Hòa Bắc; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Hội đồng nhân dân huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch huyện;
- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện;
- Phòng Văn hóa – Thông tin huyện đăng tải trên Trang thông tin huyện ;
- UBND xã: Hòa Quang Nam và Hòa Quang Bắc;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Tường

