

Số: 1124 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 09 tháng 5 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1 đoạn qua địa bàn huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng Thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1405/TTr-STNMT ngày 28 tháng 4 năm 2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ, trên địa bàn huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

STT	Vị trí	Giá đất theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND, Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> )	Hệ số điều chỉnh
A	ĐẤT Ở VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP			

<b>XÃ ĐÔNG THUẬN</b>				
<b>I</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (Đường bê tông rộng khoảng 2m) cặp các kênh: kênh Đông Pháp, Kênh Ngàn Nhất (kênh Điền Hòa).</b>			
<b>I.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	1.500.000	5,00
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	670.000	7,128
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	646.000	9,229
<b>I.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	600.000	2,00
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	268.000	2,851
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	244.000	3,486
<b>II</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường đá bụi (Đường do người dân tự đầu tư) cặp các kênh: kênh Sapho, kênh Ngàn Nhất (kênh Điền Hòa).</b>			
	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	1.000.000	3,333
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	330.000	3,511
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	306.000	4,371
<b>III</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Thới Lai - Đông Bình (đoạn Cầu Đông Pháp đến Cầu Bảy Phẩm (bên trái))</b>			
<b>III.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	550.000	2.800.000	5,091
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	103.400	1.400.000	13,54
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	77.000	1.374.000	17,844
<b>III.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	1.120.000	3,733
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	560.000	5,957
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	536.000	7,657
<b>IV</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Thới Lai - Đông Bình (Đường huyện 16 đoạn Cầu Đông Pháp đến Cầu Bảy Phẩm (bên Phải))</b>			
<b>IV.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			

1	Đất ở (ONT)	450.000	2.300.000	5,111
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	103.400	1.150.000	11,122
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	77.000	1.124.000	14,597
IV.2	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	920.000	3,067
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	460.000	4,894
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	436.000	6,229
V	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (đường bê tông rộng khoảng 3,5m – 4m) cặp các kênh: kênh Thị Đội, kênh KH7 (Kênh Mười Thước); Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (Đường bê tông rộng khoảng 2m) cặp kênh Thị Đội.</b>			
V.1	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	1.700.000	5,667
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	760.000	8,085
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	736.000	10,514
V.2	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	680.000	2,267
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	304.000	3,234
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	280.000	4,000
VI	<b>Thửa đất tiếp giáp bờ đất cặp kênh; Thửa đất tiếp giáp các kênh thủy lợi; Thửa đất không tiếp giáp đường và các Vị trí còn lại khác</b>			
01	Đất ở (ONT)	300.000	570.000	1,900
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	190.000	2,021
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	166.000	2,371
<b>XÃ TRƯỜNG XUÂN</b>				
I	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (Đường bê tông rộng khoảng 2m) cặp kênh KH7 (Kênh Mười Thước).</b>			
I.1	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	1.550.000	3,88
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	690.000	5,48
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	654.000	7,27

<b>I.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	620.000	1,55
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	276.000	2,19
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	240.000	2,67
<b>II</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Tỉnh 919 (Giáp ranh huyện Cờ Đỏ - giáp ranh tỉnh Hậu Giang)</b>			
<b>II.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	1.100.000	3.500.000	3,182
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	138.600	1.950.000	14,07
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	99.000	1.910.000	19,293
<b>II.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở	440.000	1.400.000	3,182
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	780.000	6,190
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	744.000	8,270
<b>III</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (đường bê tông rộng khoảng 3,5m - 4m) cấp Kênh Xáng Ô Môn</b>			
<b>III.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	1.700.000	4,250
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	760.000	6,032
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	724.000	8,044
<b>III.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	680.000	1,700
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	304.000	2,413
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	268.000	2,978
<b>IV</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (đường bê tông rộng khoảng 2m) cấp Kênh Xáng Ô Môn</b>			
<b>IV.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	1.550.000	3,875
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	690.000	5,476

2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	654.000	7,267
IV.2	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	620.000	1,550
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	276.000	2,190
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	240.000	2,667
V	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Thới Lai - Trường Xuân A (đoạn Cầu Bà Đầm đến Kênh Ranh) (Bên trái)</b>			
V.1	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	450.000	2.300.000	5,111
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	138.600	1.150.000	8,297
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	99.000	1.110.000	11,212
V.2	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	920.000	2,300
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	460.000	3,651
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	424.000	4,711
VI	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường Thới Lai - Trường Xuân A (đoạn Cầu Bà Đầm đến Kênh Ranh) (Bên phải)</b>			
VI.1	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	550.000	2.800.000	5,091
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	138.600	1.400.000	10,101
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	99.000	1.360.000	13,737
VI.2	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	1.120.000	2,800
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	560.000	4,444
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	524.000	5,822
VII	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (đường bê tông rộng khoảng 3,5m – 4m) cặp kênh Tô Ma</b>			
VII.1	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	1.700.000	4,250
2	Đất Nông nghiệp			

2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	760.000	6,032
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	724.000	8,044
<b>VII.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	680.000	1,700
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	304.000	2,413
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	268.000	2,978
<b>VIII</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (Đường bê tông rộng khoảng 2m) cặp các kênh: kênh Tô Ma, Kênh Cầu Móng, kênh Ngàn Ba - Tám Thuận.</b>			
<b>VIII.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	1.550.000	3,875
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	690.000	5,476
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	654.000	7,267
<b>VIII.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	620.000	1,550
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	276.000	2,190
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	240.000	2,667
<b>IX</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp bờ đất cặp kênh; Thửa đất tiếp giáp các kênh thủy lợi; Thửa đất không tiếp giáp đường và các Vị trí còn lại khác</b>			
1	Đất ở (ONT)	400.000	600.000	1,50
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	126.000	202.000	1,603
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	90.000	166.000	1,844
<b>XÃ TRƯỜNG XUÂN B</b>				
<b>I</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường GTNT (Đường bê tông rộng khoảng 2m) cặp các kênh: kênh KH8, kênh Xèo Trắc</b>			
<b>I.1</b>	<b>Đoạn (0 - 50m)</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	1.500.000	5,00
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	670.000	7,128
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	646.000	9,229
<b>I.2</b>	<b>Đoạn &gt;50m tiếp theo của thửa đất mặt tiền hoặc khác thửa nhưng liền kề và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp đường; Thửa đất không tiếp giáp đường nhưng vẫn nằm trong thâm hậu 50m</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	600.000	2,00
2	Đất Nông nghiệp			



2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	268.000	2,851
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	244.000	3,486
<b>II</b>	<b>Thửa đất tiếp giáp bờ đất cấp kênh; Thửa đất tiếp giáp các kênh thủy lợi; Thửa đất không tiếp giáp đường và các Vị trí còn lại khác</b>			
1	Đất ở (ONT)	300.000	550.000	1,833
2	Đất Nông nghiệp			
2.1	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	94.000	164.000	1,745
2.2	Đất trồng cây hàng năm (CHN)	70.000	140.000	2,00
<b>B</b>	<b>ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</b>			
01	Đất thương mại dịch vụ được tính theo tỷ lệ bằng 80% giá đất ở cụ thể có cùng khu vực, vị trí, tuyến đường được thể hiện ở Phần A.			
02	Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ được xác định theo tỷ lệ bằng 70% giá đất ở cụ thể có cùng khu vực, vị trí, tuyến đường được thể hiện ở Phần A.			
03	Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác thì được xác định theo tỷ lệ bằng 70% giá đất ở cụ thể có cùng khu vực, vị trí, tuyến đường được thể hiện ở Phần A.			
04	Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp sử dụng có thời hạn thì được xác định theo tỷ lệ bằng 70% giá đất ở cụ thể có cùng khu vực, vị trí, tuyến đường được thể hiện ở Phần A. Trường hợp sử dụng không thời hạn (Lâu dài) thì áp dụng giá đất ở cùng vị trí; nguyên tắc xác định như nhóm đất phi nông nghiệp.			
05	Đối với thửa đất tiếp giáp 2 mặt tiền đường: Giá đất được tính theo nguyên tắc xác định thâm hậu của phần tiếp giáp tuyến đường có mức giá cao nhất, phần sau thâm hậu nếu thấp hơn mức giá của tuyến đường còn lại thì tính theo giá của tuyến đường còn lại đó.			

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *W*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- CT, PCT UBND TP (1AB);
- VP UBND TP (3B);
- Lưu: VT, PTT.

*H*

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



**Dương Tấn Hiển**