

Số:2380 /QĐ-UBND

Cát Hải, ngày 05 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất
để thực hiện Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 36/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/TT-BXD ngày 26/6/2026 hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật; số 38/TT-BXD ngày 26/6/2026 ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025;

Căn cứ Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 65/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố Đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 66/QĐ-SXD ngày 14/01/2026 của Sở Xây dựng về việc công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 7546/SXD-KTQLĐTXD ngày 07/07/2026 của Sở Xây dựng về việc chuyển đổi đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Trích lục địa chính số 487/2017-TL tỉ lệ 1/1000 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập ngày 04/8/2017;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND đặc khu Cát Hải trong lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 691/TB-UBND ngày 09/6/2026 của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast;

Căn cứ Thông báo số 711/TB-UBND ngày 12/6/2026 của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải về việc xác định nguồn gốc sử dụng đất của 55 thửa đất do UBND đặc khu Cát Hải quản lý phải thu hồi để thực hiện Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast;

Trên cơ sở Thông báo số 05/TB-XDNN&MT ngày 03/8/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về kết thẩm định dự toán chi phí xây dựng công trình nhà văn hóa thôn Trung Lâm; đường 356 (đoạn từ Km19+337,64 đến Km19+695,19) và đường giao thông thôn Trung Lâm, đặc khu Cát Hải thành phố Hải Phòng để thực hiện giải phóng mặt bằng dự án tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast;

Xét đề nghị Ban Quản lý dự án đặc khu tại Tờ trình số 101/TTr-BQLDA ngày 05/8/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Dự án Tổ hợp sản xuất ô tô Vinfast:

Tổng giá trị công trình Đường ĐT356 (Đoạn từ Km19+337,64 đến Km19+695,19) và Đường giao thông thôn Trung Lâm (nay là thôn Văn Phong), đặc khu Cát Hải; Nhà văn hóa thôn Trung Lâm (nay là thôn Văn Phong), đặc khu Cát Hải; Chi phí hành chính giải phóng mặt bằng 2% là: **9.086.674.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, không trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi tư nghìn đồng).**

(Có bảng tổng hợp kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với Đường ĐT356 (Đoạn từ Km19+337,64 đến Km19+695,19) và Đường giao thông thôn Trung Lâm (nay là thôn Văn Phong), đặc khu Cát Hải; Nhà văn hóa thôn Trung Lâm (nay là thôn Văn Phong), đặc khu Cát Hải do UBND đặc khu quản lý:

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao nhiệm vụ các cơ quan, đơn vị:

1. Giao Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm chuyển và thực hiện thanh toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

2. Giao Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ trên Cổng thông tin điện tử của đặc khu Cát Hải;

3. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND đặc khu, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy đặc khu;
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Như Điều 4;
- Chủ đầu tư dự án;
- C, PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Lưu: VT, BQLDA.

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Trung Cường

Số:2386 /QĐ-UBND

Cát Hải, ngày 06 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ vô chủ nằm trong chỉ giới để GPMB Dự án Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2023TT-BXD ngày 03/03/2023 của Bộ xây dựng V/v Hướng dẫn một số nội dung về hợp đồng xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1951/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chuyển giao Trung tâm phát triển quỹ đất và Quản lý dự án huyện Cát Hải về trực thuộc Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Bản Trích lục địa chính số 15/2019-TL tỷ lệ 1/1000 ngày 29/1/2019 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường lập;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về ban hành Quyết định quy định về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND đặc khu Cát Hải trong lĩnh vực đất đai theo Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 53 /TTr-XDNN&MT, ngày 05/8/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ vô chủ nằm trong chỉ giới để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ vô chủ nằm trong chỉ giới để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng.

- Tổng số mộ phải di dời mồ mả trong phạm vi thu hồi: 532 mộ cát táng (vô chủ).

- Giá trị bồi thường hỗ trợ di chuyển mồ mả (làm tròn): **1.696.568.000 đ**

(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng)./.

(Có bảng tổng hợp kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Giao Ban Quản lý dự án đặc khu có trách nhiệm giao Quyết định này cho các cơ quan, đơn vị tổ chức liên quan. Thông báo và thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho các đơn vị liên quan.

2. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường niêm yết công khai Quyết định này tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất bị thu hồi;

3. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu có trách nhiệm phối hợp với Phòng Văn hóa-Xã hội đăng tải quyết định này trên Cổng thông tin điện tử đặc khu Cát Hải; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND đặc khu, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Văn hóa –Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đặc khu, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các ông (bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy đặc khu;
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- C, PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Phòng XDNN&MT;
- Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Ban QLDA đặc khu;
- Chủ đầu tư dự án;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, XDNN&MT./.

**TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Trung Cường