

Số: 1860/QĐ-UBND

An Quang, ngày 07 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất và phê duyệt
Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa
Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão nay là xã An Quang, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 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; Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 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/NQ15 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 Thông tư số 19/2025/TT-BNNMT ngày 19/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn về Nông nghiệp và Môi trường thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NĐ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4418/QĐ-UBND ngày 05/06/2025 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 17/6/2026 của UBND xã An Quang về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố; Căn cứ Quyết định số 528/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng Về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn 6007/VP-NNMT ngày 26/5/2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất tái định cư cho các hộ dân khi giải phóng mặt bằng thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã An Quang và xã An Lão;

Căn cứ Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã An Quang về việc phê duyệt các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được giao đất ở tái định cư giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão (nay là xã An Quang), thành phố Hải Phòng;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất của UBND xã An Quang về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão nay là xã An Quang, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 20/CTĐGD-VCHP ngày 16/3/2026 của Công ty cổ phần tư vấn thẩm định giá VCHP chứng thư thẩm định giá;

Căn cứ vào Biên bản ghi nhận ngày 20/8/2026 về kết quả bốc thăm lô đất giao tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão (nay là xã An Quang), thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Biên bản làm việc của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về việc thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão (nay là xã An Quang), thành phố Hải Phòng;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 259/TTr-KT ngày 07/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão nay là xã An Quang, thành phố Hải Phòng, bao gồm:

ST T	Loại đất	Giá đất theo Nghị quyết 85/2025/ NQ-HĐND (đồng/m²)	Giá đất cụ thể (đồng/ m²)
	Đất ở		
-	Vị trí 1 tỉnh lộ 360 (kéo dài): đoạn từ sau ngã tư Quang Thanh 300m đến hết trụ sở Đảng ủy, Mặt trận Tổ quốc xã An Quang	12.000.000	12.300.000
-	Vị trí 1 tỉnh lộ 360 (kéo dài): đoạn từ giáp trụ sở Đảng ủy, Mặt trận Tổ quốc xã An Quang đến chân cầu Quang Thanh	9.000.000	9.210.000

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão nay là xã An Quang, thành phố Hải Phòng, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Cửa Hoạt - Quán Thắng, huyện An Lão nay là xã An Quang, thành phố Hải Phòng, cụ thể:

a. Về diện tích đất thu hồi:

* Thôn Câu Thượng:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất: 02 hộ gia đình, cá nhân;
- Tổng diện tích đất thu hồi: **377,0 m²**;

Trong đó:

- + Diện tích đất trong chỉ giới là 224,0 m² đất ở (ONT);
- + Diện tích đất ở (ONT) ngoài chỉ giới là: 153,0 m²;

b. Về bố trí tái định cư:

* Căn cứ tại Khoản 4 Điều 111 Luật đất đai 2024; Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Khoản 2, Điều 9 Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố.

* Phê duyệt phương án bố trí tái định cư, giao đất có thu tiền đối với 02 hộ gia đình, cá nhân, cụ thể như sau:

Đối với 02 hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, giao đất có thu tiền tại khu tái định cư Trường Thành, được UBND huyện An Lão (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3988/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng khu tái định cư xã Trường Thành, Mẫu bản đồ quy hoạch chi tiết đã được UBND huyện An Lão (cũ) phê duyệt.

TT	Họ tên hộ gia đình, cá nhân được giao đất	Tên lô tái định cư	Diện tích (m ²)	Giá đất tái định cư (đ/m ²)
I	Thôn Câu Thượng			
1	Bùi Thị Loan	14-TĐC 05	125,0	7.800.000
2	Bùi Văn Đăng	01-TĐC 06	117,0	7.800.000
3	Bùi Văn Luân (hộ phụ)	20 TDC -04	60,0	7.800.000

c. Về Phương án bồi thường, hỗ trợ:

* Thôn Câu Thượng: 02 hộ gia đình, cá nhân.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **8.409.402.969 đồng**.

(Bằng chữ: *Tám tỷ, bốn trăm linh chín triệu, bốn trăm linh hai nghìn, chín trăm sáu mươi chín đồng*).

Trong đó:

- + Bồi thường tiền đất: **3.472.170.000 đồng**;
- + Bồi thường cây trồng: **0 đồng**;
- + Bồi thường tài sản, vật kiến trúc: **4.869.232.969 đồng**;
- + Hỗ trợ khác: **68.000.000 đồng**.

(có Danh sách tổng hợp chi tiết kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân có đất đai, tài sản, vật kiến trúc bị thu hồi thực hiện dự án.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã An Lão:

Chịu trách nhiệm về số liệu, diện tích, loại đất, chủng loại, khối lượng, đơn giá và việc áp dụng các chế độ, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định; cung cấp các hồ sơ, tài liệu cần thiết cho cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án.

Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và UBND xã An Quang trong việc phổ biến, niêm yết công khai phương án và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã An Quang và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi theo quy định.

Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Phối hợp giải quyết các kiến nghị, đề nghị liên quan đến số liệu, diện tích, tài sản, chủng loại, đơn giá và việc tính toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Quản lý, lưu trữ hồ sơ kiểm kê, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các hồ sơ, tài liệu có liên quan theo quy định.

Tổ chức thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản bị thu hồi theo phương án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã An Lão, Phòng Kinh tế xã An Quang và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Tiếp nhận, tổng hợp các kiến nghị, đề nghị của người có đất thu hồi trong quá trình tổ chức thực hiện phương án; phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu giải quyết theo quy định.

3. Trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản bị thu hồi để thực hiện dự án:

Chấp hành, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Sau khi nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quyết định đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất về Phòng Kinh tế xã An Quang để chuyển cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động hoặc thu hồi theo quy định.

Di chuyển tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu và các tài sản khác thuộc phạm vi thu hồi; bàn giao mặt bằng theo thời gian quy định.

4. Phòng Kinh tế xã An Quang:

Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện theo quy định của pháp luật; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc, báo cáo UBND xã xem xét, quyết định.

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã An Lão và các cơ quan, đơn vị có liên quan vận động, thuyết phục, tạo sự đồng thuận trong trường hợp tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp; tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Thu và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định để chuyển cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc thu hồi theo quy định; cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai, hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương theo quy định.

Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tổ chức thực hiện công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng.

Phối hợp quản lý quỹ đất đã được thu hồi trong khi chưa bàn giao đất theo quy định.

5. Đề nghị Chủ đầu tư: Công ty TNHH Cụm công nghiệp Cửa Hoạt có trách nhiệm chuyển đầy đủ, kịp thời số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được

phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện chi trả theo quy định.

6. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị thi hành Quyết định:

Văn phòng HĐND và UBND xã An Quang có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã.

Trung tâm Dịch vụ Sự nghiệp công xã An Quang có trách nhiệm thông báo, công khai Quyết định này trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Sự nghiệp công; Giám đốc Trung tâm Phục vụ Hành chính công; Công an xã; các cơ quan, đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND xã;
- Công an xã;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phú Thọ

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
KẾT CẤU HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP CỬA HOẠT - QUẢN THẮNG, HUYỆN AN LÃO**

(Kèm theo Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 07/9/2026 của Ủy ban nhân dân xã An Quang)

STT	Họ và tên	Diện tích (m2)	Tiền hỗ trợ trên đất ở				Tổng cộng	Ghi chú
			Cây trồng	Vật kiến trúc	Tiền đất	Hỗ trợ khác		
1	Bùi Văn Đăng (Tài sản trên Đất ở)	243,1	0	2.946.927.300	2.238.951.000	34.000.000	5.219.878.300	
2	Bùi Văn Đăng (Tài sản ngoài đất ở)		0	65.339.249	0	0	65.339.249	
3	Bùi Thị Loan (Tài sản trên đất ở)	133,9	0	1.720.878.803	1.233.219.000	34.000.000	2.988.097.803	
4	Bùi Thị Loan (Tài sản ngoài đất ở)		0	136.087.618	0	0	136.087.618	
Tổng cộng hỗ trợ		377	0	4.869.232.969	3.472.170.000	68.000.000	8.409.402.969	