

Số: ~~1114~~/QĐ-UBND

Phường Chu Văn An, ngày 14 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) - Đợt 7

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG CHU VĂN AN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng, ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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; Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;



Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 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; Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/03/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 336/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh); Căn cứ Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh);

Căn cứ Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Chủ tịch UBND thành phố Chí Linh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh);

Căn cứ Nghị Quyết số 48/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ để thực hiện các dự án, công trình năm 2023 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị Quyết số 38/NQ-HĐND ngày 13 tháng 07 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ để thực hiện các dự án, công trình bổ sung năm 2023 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị Quyết số 15/NQ-HĐND ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các dự án, công trình phát sinh năm 2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Chí Linh;

Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc bổ sung danh mục dự án, công trình vào Kế hoạch sử dụng năm 2024 các huyện, thị xã, thành phố;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 142/TB-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh); Thông Báo thu hồi đất số 163/TB-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Chí Linh về việc thu hồi diện tích ảnh hưởng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh);

Căn cứ Biên bản hội nghị xác định nguồn gốc sử dụng đất, diện tích, loại đất, nguồn gốc hình thành tài sản trên đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) ngày 18 tháng 3 năm 2025 của UBND phường Văn An;

Căn cứ Văn bản số 02/HĐGPMB ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) về việc đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) - Đợt 7;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 295/TTr-KTHTĐT ngày 14 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn

An, thành phố Chí Linh) (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) - Đợt 7, cụ thể như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư giáp sông Thủy Nông và Quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh) (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) - Đợt 7, cụ thể như sau:

1.1. Tổng diện tích, vị trí đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất thu hồi là: 273,9 m² đất nông nghiệp (LUC) do UBND phường Chu Văn An quản lý.

- Vị trí đất thu hồi: Tổ dân phố Trại Sen, phường Chu Văn An.

1.2. Tổng số người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

- Gồm 01 tổ chức thuộc Tổ dân phố Trại Sen, phường Chu Văn An.

1.3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là: **867.073.000 đồng**

(*Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn đồng chẵn*). Trong đó:

+ Bồi thường, hỗ trợ tài sản vật kiến trúc: 867.073.000 đồng.

(*Chi tiết theo Bảng tổng hợp phương án đính kèm*)

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: Thực hiện theo Quyết định phê duyệt dự toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. (*Chi tiết theo Phương án đính kèm*).

3. Tiến độ thực hiện phương án.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

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

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND phường Chu Văn An phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường và nhà văn hóa tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phường gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND phường 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.

3. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt theo Quyết định này.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị công khai Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử phường.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 5 năm 2026.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh văn phòng HĐND và UBND; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường; Kho bạc Nhà nước Khu vực III - Phòng giao dịch số 8; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại Điều 1 căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT.

✓

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thương



BẢNG TỔNG HỢP

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ GIÁP SÔNG THỦY NÔNG VÀ QUỐC LỘ 18 (KHU ĐÔ THỊ VĂN AN, THÀNH PHỐ CHÍ LINH) (NAY LÀ PHƯỜNG CHU VĂN AN, THÀNH PHỐ HÀI PHÒNG) - ĐỢT 7

(Kèm theo Quyết định số ~~MM~~ **MM**/QĐ-UBND ngày **14** tháng 5 năm 2026 của UBND phường Chu Văn An)

Đơn vị tính: VN đồng

| STT | Đại diện người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản | Đất trồng lúa (LUC) do UBND phường quản lý (m ²) | Bồi thường cây cối, hoa màu | Bồi thường, hỗ trợ tài sản vật kiến trúc | Tổng cộng |
|------------------|---|--|-----------------------------|--|--------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6)=(4+5) |
| 1 | Đại diện ông Giáp Văn Bến - Hợp tác xã Dịch vụ nước sạch Văn An | 273,9 | - | 867.073.000 | 867.073.000 |
| Tổng cộng | | 273,9 | - | 867.073.000 | 867.073.000 |

PHƯỜNG AN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
 Dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư giáp sông thủy nông và quốc lộ 18 (Khu đô thị Văn An, thành phố Chí Linh)
 (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) - Đợt 7
 (Kèm theo Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2026 của UBND phường Chu Văn An)

I Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản

- Chủ sở hữu tài sản: Hợp tác xã Dịch vụ nước sạch phường Văn An - Người đại diện: Ông Giáp Văn Bền
- Số CCCD/số ĐD cá nhân : 030066004759 - Ngày cấp: 24/9/2025; - Nơi cấp: Bộ Công An
- Địa chỉ trụ sở: TDP Trại Sen, phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng.

A. Về đất đai:

I. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi

| STT | Địa chỉ, vị trí thửa đất | Loại đất | Số thửa | Số tờ | Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án (m ²) | Diện tích đất thu hồi ảnh hưởng (m ²) | Nguồn gốc sử dụng đất | |
|---|--|----------------|------------|----------------|---|---|---|---------------------------------------|
| | | | | | | | Giao theo Nghị quyết 03 (m ²) | Đất của UBND phường (m ²) |
| 1 | TDP Trại Sen, phường Chu Văn An - Vị trí 1 (trong đê) | LUC | 1900 | 5 | 273,9 | - | - | 273,9 |
| Tổng cộng | | | | | 273,9 | - | - | 273,9 |
| II Các khoản bồi thường, hỗ trợ đất: | | | | | | | | |
| STT | Hạng mục | Đơn vị | Khối lượng | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ BTHT (%) | Hệ số | Thành Tiền (đồng) | Ghi chú |
| 1 | Bồi thường, hỗ trợ đất | | | | | | | |
| | Đất trồng lúa (LUC) do UBND phường Chu Văn An quản lý. | m ² | 273,9 | - | 100% | 1,0 | - | |
| | Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ đất (A) | | | | | | - | |

B. Về tài sản trên đất thu hồi:

| STT | Hạng mục | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ BTHT (%) | Hệ số | Thành Tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------------|-------|-------------------|---------|
| I | Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu | | | | | |
| | Tài sản tạo lập trái quy định, không bồi thường, hỗ trợ: Cây nhãn, cây mít, cây sấu, cây khế, cây ổi, cây chanh. | | | | | |
| | Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu (I) | | | | - | |
| II | Bồi thường, hỗ trợ tài sản vật kiến trúc | | | | | |
| 1 | Nhà làm việc: | | | | | |
| | Nhà làm việc: Nhà 1 tầng, tường chịu lực cao 3,5m có khu phụ, tường xây gạch papanh, mái lợp tôn kim loại, móng xây gạch chỉ đặc (nền lát gạch ceramic 400x400, trần nhựa, đường nước, đường điện đi chìm) KT: 4,5*13,5 | | | | | |
| a | Tổng tiền giá trị xây mới Nhà làm việc (a) | | | | 478.201.707 | |
| b | Mức bồi thường giá trị hiện có của Nhà làm việc - đã hết khấu hao, vẫn còn sử dụng bồi thường bằng 20% giá trị xây mới (b=a*20%) | | | | 95.640.341 | |
| c | Công trình vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường xây dựng sau ngày 01/07/2004 đến ngày 01/07/2014, hỗ trợ 30% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại (c=b*30%) | | | | 28.692.000 | |
| | Cộng tiền hỗ trợ Nhà làm việc (1=c) | | | | 28.692.000 | |

| STT | Hạng mục | Đơn giá (đồng) | Tỷ lệ BTHT (%) | Hệ số | Thành Tiền (đồng) | Ghi chú |
|-----|--|----------------|----------------|-------|--------------------|---------|
| 2 | Sân, công, tường rào: | | | | | |
| | - Nền sân đổ bê tông, lát gạch đỏ - Tường sân xây gạch chi, móng tường xây đá hộc, giằng tường bê tông cốt thép, trát tường trong, trát tường ngoài, quét vôi tường. - Trụ công xây gạch chi, móng trụ công xây đá hộc, giằng trụ công bê tông cốt thép, quét vôi trụ công. - Cọc bê tông cốt thép, di chuyển cột sắt chữ U, dây thép gai. | | | | | |
| | Tổng tiền giá trị xây mới của Sân, công, tường rào (a) | | | | 103.020.000 | |
| | Cộng tiền bồi thường Sân, công, tường rào (Công trình hạ tầng kỹ thuật bồi thường 100%) (2=a*100%) | | | | 103.020.000 | |
| 3 | Trạm bơm: | | | | | |
| | Nhà trạm bơm 1 tầng, tường chịu lực, cao 3,5m, không khu phụ, mái bằng BTCT, móng xây gạch chi đặc (Bổ sung: Mái lợp tôn, tường thu hồi, sườn thép, Cửa đi gỗ + cửa sổ, Hoa sắt cửa sổ) KT: 5,7*3,6 | | | | | |
| | Tổng tiền giá trị xây mới của Trạm bơm (a) | | | | 143.549.000 | |
| | Cộng tiền bồi thường Trạm bơm (Công trình hạ tầng kỹ thuật bồi thường 100%) (3=a*100%) | | | | 143.549.000 | |
| 4 | Phân điện: | | | | | |
| | Cột điện BTCT: chữ H, Móng cột điện đổ BT, Cáp điện PVC a - 4x50, Cáp điện pvc M3 x 25 + 1x16, Thép phi 6, Tầng đỡ M16x500, Bu lông đầu cột M16x250, Bộ gông đầu cột, Hộp công tơ tôn lly hộp 200x300x400 (100A), Lắp đặt công tơ điện 3 pha 380V-40A, Lắp đặt cầu dao 380V/180A (giá Cầu dao hộp 3 pha 3 cực 200A 660V), Lắp đặt hộp cầu dao | | | | | |
| | Tổng tiền giá trị xây mới của phân điện (a) | | | | 80.738.000 | |
| | Cộng tiền bồi thường phân điện (4=a*100%) | | | | 80.738.000 | |
| 5 | Phân đường ống nước | | | | | |
| a | Đào đắp đất (Ống HDPE D160, D32): Đào đất đường ống, chiều rộng ≤6m bằng máy đào 0,4m ³ - Cáp đất I, Đắp đất bằng đầm đất cầm tay 70kg, độ chặt Y/C K = 0,95 | | | | 22.802.576 | |
| b | Lắp đặt đường ống (Ống HDPE D160, D63, D32): Lắp đặt ống nhựa HDPE PE100 PN10 D160mm bằng phương pháp hàn gia nhiệt, Lắp đặt ống nhựa HDPE PE100 PN10 D63mm nối bằng măng sông - Đoạn ống dài 50m, Lắp đặt ống nhựa HDPE PE100 PN10 D32mm nối bằng măng sông - Đoạn ống dài 200m, Lắp đặt ống thép đen bằng p/p hàn, đoạn ống dài 6m - Đường kính 200mm, Thụ áp lực đường ống nhựa - Đường kính (160mm, 63mm, 32mm), Khử trùng ống nước - Đường kính 150mm; Lắp đặt tê nhựa HDPE PN10 D160x160mm bằng phương pháp hàn gia nhiệt. - Lắp đai khời thủy HDPE D160x32mm, Lắp đặt cút nhựa nối măng sông HDPE D32mm, Lắp đặt van khoá HDPE D32, D63mm, Lắp đặt van công BB D150mm, Lắp đặt đồng hồ đo lưu lượng BB D150mm, Hàn đầu nối gắn bích HDPE D160mm, Lắp bích thép rỗng D150mm | | | | 488.271.231 | |
| c | Cộng tổng tiền giá trị xây mới của phân đường ống nước (c=a+b) (làm tròn) | | | | 511.074.000 | |
| | Cộng tiền bồi thường phân điện (5=c*100%) | | | | 511.074.000 | |
| | Tiền bồi thường, hỗ trợ tài sản vật kiến trúc (II=1+2+3+4+5) | | | | 867.073.000 | |
| | Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (B=I+II) | | | | 867.073.000 | |
| | Tổng cộng tiền bồi thường, hỗ trợ đất và tài sản trên đất (A+B): | | | | 867.073.000 | |

Bảng chữ: Tám trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn đồng chẵn.