ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:391 /QĐ-UBND	*Đại Sơn, ngày 11 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng, đợt 1

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn trong tổ chức thi hành 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; 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 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết thi và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 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 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng ban hành Bảng giá đất lần đầu tiên trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của UBND huyện Tứ Kỳ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2799/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư "Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Hưng Đạo, huyện Tứ Kỳ";

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 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 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng "Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng".

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 chỉ tiết và hướng dẫn của số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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;

Trên cơ sở Chứng thư định giá đất số 30/CTĐGĐ-VCHP ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Công ty cổ phần tư vấn thẩm định giá VCHP; Thông báo số 87/TB-HĐTĐGĐ ngày 30/03/2026 của Hội đồng thẩm định giá xã Đại Sơn về việc thẩm định giá đất cục thể phục vụ mục đích tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số: 77/TTr-KT ngày 10 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường 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 Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng, như sau:

1. Về giá đất cụ thể:

a) Mục đích định giá đất: Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khổng, thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng.

b) Thông tin thửa đất, khu đất định giá: Đất tại xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng, chi tiết theo trích lục bản đồ địa chính, hệ toạ độ VN-2000, tờ bản đồ số 39 (310590-7) xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH đo đạc và xây dựng Minh Ngọc thực hiện, được Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng ký duyệt ngày 17/3/2026.

c) Loại đất, đơn giá cụ thể:

- Đất trồng lúa (LUC), khu vực 3, đơn giá là 100.000 đồng/m^2 *(Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).*

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khống, thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng, đợt 1, theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của 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, bao gồm:

a) Tổng diện tích đất thu hồi và bồi thường là 11.479 m^2 *(Mười một nghìn bốn trăm bảy mươi chín mét vuông)*, đất trồng lúa (LUC), khu vực 3.

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 64 hộ gia đình, cá nhân.

c) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

* Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân: **7.655.799.600 đồng.**

(Bảy tỷ, sáu trăm năm mươi lăm triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm đồng).

Trong đó:

- Bồi thường đất: 1.147.900.000 đ.

11.479 m^2 x 100.000 đ/m^2= 1.147.900.000 đ.

- Hỗ trợ đào tạo nghề, tìm kiếm việc làm: 5.739.500.000 đ.

11.479 m^2 x 5 x 100.000 đ/m^2 = 5.739.500.000 đ.

- Bồi thường cây cối, hoa màu: 166.944.600 đ.
- Hỗ trợ sản xuất, kinh doanh: 344.370.000 đ.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 257.085.000 đ.

* Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: Theo dự toán riêng.

3. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của 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:

Theo bảng tổng hợp kèm theo quyết định này, chi tiết có Hồ sơ trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng GPMB thực hiện dự án kèm theo.

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

1. Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Đồng Khống, thôn Ô Mễ, xã Đại Sơn, thành phố Hải Phòng *(sau đây gọi tắt là Hội đồng GPMB thực*

hiện dự án) có trách nhiệm giao Quyết định này cho các hộ gia đình, cá nhân và chủ sử dụng đất. Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân và chủ sử dụng đất không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, đồng thời công khai, niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã Đại Sơn và Nhà văn hóa thôn Ô Mễ theo quy định.

2. Hội đồng GPMB thực hiện dự án có trách nhiệm thực hiện thanh toán chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành của Nhà nước, quản lý quỹ đất đã bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định.

3. Các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt, tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng theo quy định.

4. Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Hồng Phát có trách nhiệm cấp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định.

5. Văn phòng HĐND & UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Đại Sơn.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Chủ tịch Hội đồng GPMB thực hiện dự án; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Hồng Phát; Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Tứ Kỳ; Trưởng Phòng giao dịch số 11 - Kho bạc Nhà nước khu vực III; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- BTV Đảng ủy xã;
- BCĐ GPMB các dự án trên địa bàn xã;
- TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- UB MTTQ xã;
- TTDV sự nghiệp công; Cổng TT điện tử xã;
- Lưu: VT, HĐGPMB.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI SƠN T.P HẢI PHÒNG

Đào Văn Soái