

Số: /QĐ-UBND Kè Sắt, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở để tính tiền bồi thường GPMB và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kè Sắt, huyện Bình Giang trên địa bàn xã Kè Sắt, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KÈ SẮT

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 31/01/2026 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;

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 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 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/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;

Căn cứ Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 15/03/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang; Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 28/03/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang; Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang của Liên danh VINA UIC-HUD6-HUD10.

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 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; Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 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; Báo cáo số 224/BC-STC ngày 04/05/2026 của Sở Tài chính về tình hình giá cả thị trường tháng 4 năm 2026 và công tác quản lý nhà nước về giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ hồ sơ định giá đất cụ thể Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang trên địa bàn xã Kê Sắt, TP Hải Phòng;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 154/TTr-KT, ngày 25/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở để tính tiền bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang trên địa bàn xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng, như sau:

- Đất trồng cây hằng năm (gồm Đất trồng lúa, đất trồng cây hằng năm khác), đất nuôi trồng thủy sản: đơn giá 100.000 đồng/m².

- Đất trồng cây lâu năm: đơn giá 120.000 đồng/m².

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam thị trấn Kê Sắt, huyện Bình Giang trên địa bàn xã Kê Sắt, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

2.1. Phương án bồi thường, hỗ trợ của dự án trên địa bàn xã Kê Sắt:

a) Tổng diện tích thu hồi: 40.578,7 m², Loại đất theo nguồn gốc sử dụng đất: Đất chuyên trồng lúa (LUC).

b) Tổng số hộ có đất thu hồi: 29 hộ.

c) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

* Tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất cho các hộ gia đình cá nhân là: **28.356.957.921** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tám tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm hai mươi một đồng*), bao gồm:

- Bồi thường đất nông nghiệp (40.578,7 m²): 4.057.870.000 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (40.578,7 m²): 20.289.350.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 1.137.510.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 1.217.361.000 đồng.

- Hỗ trợ tài sản, công trình trên đất: 1.654.866.921 đồng.

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

d) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ:

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

2.2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ các hộ gia đình cá nhân:

Có bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan:

1. UBND xã Kê Sắt có trách nhiệm:

- Tổ chức phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã Kê Sắt phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

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 thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Giám đốc Ban QL dự án đầu tư xây dựng xã Kẽ Sắt; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KT.

Q. CHỦ TỊCH

Phạm Thị Thu Hiền