UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ MAO ĐIỀN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:695 /QĐ-UBND	*Mao Điền, ngày 30 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2)
(Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ MAO ĐIỀN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá 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 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 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 Quyết định số 3493/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 Công văn số 1059/TT-CN ngày 07/7/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc Chủ trương xây dựng và mở rộng các Khu công nghiệp tại các địa phương;

Căn cứ Văn bản số 1156/TTg-KTN ngày 14/07/2014 của Thủ tướng Chính phủ Về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

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 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 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/QH của quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và mộ số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số 525/SNNMT-KTĐGĐ ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường V/v hướng dẫn thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Công văn số 2601/SNNMT-KTĐGĐ ngày 02/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường V/v quyết định giá đất cụ thể theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ- HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng "Nghi quyết ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố"

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng) về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 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 Uỷ ban nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 5/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Mao Điền về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tiếp tục thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) - (Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

Thông báo thu hồi đất số 122/TB-UBND ngày 15/4/2026 của UBND xã Mao Điền;

Căn cứ Thông báo số 03/TB-HĐTĐ ngày 26 tháng 06 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Mao Điền Kết quả thẩm định xác định giá đất cụ thể đối với đất ở tại nông thôn (ONT) để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) - (Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

Chứng thư định giá đất số 193/2026/CT-ĐGĐ ngày 26/6/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Bất động sản và Tài nguyên môi trường Hà Nội về việc Tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) - (Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Thông báo số 320/TB-SXD ngày 08/5/2026 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng tháng 4 năm 2026;

Theo đề nghị của Trưởng Kinh tế tại Tờ trình số 183 /TTr-KT ngày 29 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Về việc phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) - (Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) - (Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng)

1.1. Diện tích, vị trí, loại đất cần xác giá

- Diện tích, loại đất: Tổng diện tích đất thu hồi là 816m^2; Diện tích cần xác định đơn giá bồi thường là 300 m^2

Vị trí khu đất Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 18-2019 tỷ lệ 1/1000 được Sở tài nguyên và Môi trường Hải Dương duyệt ngày 09/9/2019.

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

1.2. Giá đất cụ thể

+ Đất ở tại nông thôn (ONT) đoạn đường tỉnh 394 thuộc các xã Cao An, Cẩm Vũ, Cẩm Đông, vị trí 2, Giá đất cụ thể 22.400.000 đồng/m^2

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) - (Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2) theo quy định tại khoản 1, điều 3, 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; và các Quyết định của UBND thành phố Hải Phòng.

(*Phương án chi tiết do Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư xã lập kèm theo)*

2.1. Tổng diện tích thu hồi: 816 m^2, trong đó:

- Đất ở tại nông thôn: 300 m^2;
- Đất các hộ đang sử dụng thuộc đất công do UBND xã quản lý: 516m^2

2.2. Số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 02 hộ gia đình, cá nhân.

2.3. Phương án di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất: Di dời về Khu tái định cư và điểm dân cư xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng.

2 4. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Tiền bồi thường hỗ trợ đất và tài sản trên đất khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án là: **8.478.276.000** ***đồng.***

(Bằng chữ: Tám tỷ, bốn trăm bẩy mươi tám triệu, hai trăm bẩy mươi sáu nghìn đồng), gồm:

a. Kinh phí bồi thường đất: 300m^2 x 22.400.000đ/m^2 = **6.720.000.000** đồng.

b. Kinh phí hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tạo lập chỗ ở mới: **78.000.000** đồng.

c. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ tài sản: **1.460.267.000** đồng.

d. Kinh phí hỗ trợ người có công với cách mạng (Theo mục a, khoản 3, điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND): **40.000.000** đồng.

*(Có danh sách kèm theo, Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư do Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư thực hiện dự án lập - **Biểu 1)***

3. Phương án bố trí tái định cư:

- Số hộ gia đình cá nhân được bố trí tái định cư là 02 hộ gia đình, cá nhân.
- Đại điểm khu đất tái định cư: Khu tái định cư và điểm dân cư xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng.
- Hình thức tái định cư: Bằng đất
- Đơn giá giao đất tái định cư: 18.000.000 đồng/1 mét vuông.

*(Có danh sách các hộ gia đình, cá nhân, số lô, diện tích lô đất tái định cư kèm theo - **Biểu 2)***

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

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Tổ chức niêm yết công khai Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở UBND xã Mao Điền, Nhà văn hóa thôn Chùa nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt đến các hộ gia đình, các nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tổ chức thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

2. Giao phòng Kinh tế xã phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án gửi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt đến các hộ gia đình, các nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Niêm yết công khai Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở UBND xã Mao Điền, Nhà văn hóa thôn Chùa nơi có đất thu hồi

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện theo quy định hiện hành.

3. Trách nhiệm của các hộ gia đình, các nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các nội dung theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

- Nhận tiền và bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án và UBND xã để thực hiện dự án.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa -Xã hội; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Tứ Minh; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hiện dự án, Trưởng thôn Chùa và người có đất thu hồi là hộ gia đình, cá nhân, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Ủy ban MTTQVN xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Như điều 4;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ MAO ĐIỀN T.P HẢI PHÒNG

Trần Xuân Kiều