

Số: 907/QĐ-UBND

Nam Sách, ngày 01 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể làm cơ sở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM SÁCH

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; 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc 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 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 Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng Ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn

thành phố;

Căn cứ Công văn số 525/SNNMT- KTĐGD, ngày 15 tháng 01 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về 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 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 196/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 528/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 03 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng sửa đổi bổ sung một số nội dung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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/MĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 Nghị quyết số 96/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 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 năm 2024 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3956/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách; Quyết định số 2727/QĐ-UBND ngày 29 tháng 06 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách và phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng);

Báo cáo số 224/BC-STC ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng về tình hình giá cả thị trường tháng 04 năm 2026 và công tác quản lý nhà nước về giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 45/TB-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2026 của UBND xã Nam Sách thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng);

Thông báo số 05/TB-HĐTĐGD, ngày 29/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Nam Sách thông báo kết quả thẩm định phương án 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 và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng);

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 229/TTr-KT ngày 01 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách) cụ thể như sau:

1.1. Tổng số hộ gia đình, cá nhân áp dụng giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ: 305 hộ gia đình, cá nhân.

1.2. Tổng diện tích áp dụng phương án giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ: 152.807 m² (Bao gồm đất chuyên trồng lúa, đất trồng lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản).

1.3. Giá đất để tính tiền bồi thường:

- Đất chuyên trồng lúa (LUC): 100.000 đồng/m².
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 100.000 đồng/m².
- Đất trồng lâu năm (CLN): 120.000 đồng/m².

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách*), cụ thể:

2.1. Kinh phí bồi thường diện tích đất: 15.370.812.000 đồng.

2.2. Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 76.854.060.000 đồng.

2.3. Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống: 8.828.325.000 đồng.

2.4. Kinh phí hỗ trợ ổn định sản xuất: 4.611.243.600 đồng.

2.5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu trên đất: 21.466.063.698 đồng.

2.6. Kinh phí bồi thường chi phí san lấp, cải tạo đất: 180.092.000 đồng.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 127.310.596.298 đồng (*Một trăm hai mươi bảy tỷ, ba trăm mười triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn, hai trăm chín mươi tám đồng*).

(có danh sách chi tiết kèm theo)

2.7. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, cây cối hoa màu trên đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

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

1. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã 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 xã và nhà văn hoá thôn nơi có đất thu hồi; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND xã phê duyệt đến các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

2. Các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, cây cối hoa màu trên 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.

3. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử xã.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Thuế cơ sở 14 thành phố Hải Phòng; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH

Phùng Văn Điện

-