UBND XÃ NGHI DƯƠNG **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 159/TTr-KT	*Nghi Dương, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2). (Đợt 1)

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương.

I - NGUYÊN TẮC LẬP PHƯƠNG ÁN HỖ TRỢ

Căn cứ Luật số 72/2025/QH15 Tổ chức chính quyền địa phương đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, Kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 16/6/2025.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 15/7/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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; Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai 2024; 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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: số 22/NQ-HĐND ngày 23/06/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án, công trình phải thu hồi đất trên địa bàn thành phố năm 2026; số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 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; số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 quy định về việc phân cấp thực hiện một số

nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026; số 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 29-2026, tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập, được phòng Kinh tế xã Nghi Dương duyệt ngày 28/8/2026.

Căn cứ các Thông báo của Chủ tịch UBND xã Nghi Dương về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào.

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND xã Nghi Dương về việc phê duyệt giá gạo để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án trên địa bàn xã Nghi Dương; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Công văn số 111/KT ngày 14/10/2026 của phòng Kinh tế về việc cung cấp số nhân khẩu được tính hỗ trợ ổn định đời sống để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào; Công văn số 110/KT ngày 14/10/2026 của phòng Kinh tế về việc xác nhận các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo; Công văn số 183/VHXH ngày 14/10/2026 của phòng Văn hóa – Xã hội về việc xác nhận đối tượng có công với cách mạng trên địa bàn các thôn Nghi Dương, thôn Xuân Mai, thôn Xuân Đông, thôn Xuân Chiếng.

Ngày 16/9/2026, Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương chủ trì, phối hợp với các ban, ngành của xã tiến hành triển khai mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào.

Biên bản kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất do Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương và đại diện người sử dụng đất xác nhận ngày 06/10/2026.

Trích lục nguồn gốc đất thu của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu

hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2) do phòng Kinh tế lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân xã Nghi Dương xác nhận ngày 12/10/2026, đã được công khai và niêm yết tại trụ sở UBND xã Nghi Dương và nhà văn hóa thôn Xuân Mai và thôn Nghi Dương *(địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi)*.

Ngày 16/10/2026, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công chủ trì, phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương tiến hành phổ biến và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2). Phương án bồi thường, hỗ trợ được gửi trực tiếp đến từng hộ gia đình, cá nhân; đồng thời danh sách được dán niêm yết tại trụ sở UBND xã Nghi Dương, nhà văn hóa thôn Xuân Mai và thôn Nghi Dương *(địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi)* trong thời gian 10 ngày.

Ngày 16/10/2026, Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương chủ trì, phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công tiến hành làm việc với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi về việc đề nghị phê duyệt trước thời hạn kết thúc niêm yết, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện Dự án. Cùng ngày, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công chủ trì, phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương tiến hành tổng hợp, tiếp thu giải trình ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2).

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 14/7/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Nghi Dương về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấ hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2); Công văn số 101/TTDVSNC ngày 16/10/2026 của Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2).

(Có danh mục và hồ sơ kèm theo);

Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định phê

duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2) như sau:

II - PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Diện tích kiểm kê, kê khai tính bồi thường, hỗ trợ:

* Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 29-2026, tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng lập, được phòng Kinh tế xã Nghi Dương duyệt ngày 28/8/2026: **62.979,1** m^2.

*** Diện tích đất thu hồi của 65 hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã Nghi Dương quản lý: 46.783,7 m^2**

Trong đó: - Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới: 45.820,3 m^2

- Diện tích đất thu hồi ngoài chỉ giới do mất khả năng sản xuất: 963,4 m^2

Cụ thể: - Diện tích đất trồng cây hàng năm giao lâu dài (đất trồng lúa) của 65 hộ gia đình, cá nhân: 37.439,7 m^2

- Diện tích đất chênh lệch giữa thực tế và giao và đất do UBND xã Nghi Dương quản lý: 9.344,0 m^2

*** Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới để thực hiện Dự án của VT 2 đợt trước: 452,6 m^2**

*** Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới để thực hiện Dự án của VT 2 đợt này: 45.820,3 m^2**

*** Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới để thực hiện Dự án VT 2 đợt sau: 16.706,2 m^2**

2. Cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ:

2.1. Bồi thường về đất nông nghiệp

- Theo Điều 96 Luật Đất đai năm 2024 quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất nông nghiệp hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất thì việc bồi thường về đất nông nghiệp được quy định như sau:

a) Diện tích đất nông nghiệp được bồi thường bao gồm diện tích trong hạn mức quy định tại Điều 176 và Điều 177 của Luật này và diện tích đất do được nhận thừa kế;

b) Đối với diện tích đất nông nghiệp do nhận chuyển quyền sử dụng đất vượt hạn mức trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

3. Đối với đất nông nghiệp đã sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này thì việc bồi thường được thực hiện theo quy định của Chính phủ."

- Theo điểm e, khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai quy định giá đất cụ thể được áp dụng cho các trường hợp sau đây:

"e) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất."

- Căn cứ khoản 1, Điều 2 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định:

"*Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất theo mức biến động thị trường (K1)*

1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất nông nghiệp: 1,0;"

- Vì vậy, đất nông nghiệp giao lâu dài được bồi thường bằng 100%; giá đất áp khoản 1, Điều 2 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng và Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Theo đó, giá đất để tính hỗ trợ cho loại đất trồng cây hàng năm *(bao gồm cả đất trồng lúa),* cụ thể đất trồng lúa là **100.000 đồng/m^2**.

2.2. Bồi thường cây cối, hoa màu:

Theo Phụ lục số 1 kèm theo Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2.3. Hỗ trợ của đất nông nghiệp giao lâu dài:

2.3.1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo khoản 1, Điều 15 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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:

"Điều 15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất 1. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được tính bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi."

Căn cứ khoản 3 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024 và Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Theo đó, giá đất để tính hỗ trợ cho loại đất trồng cây hàng năm *(bao gồm cả đất trồng lúa)* đối với khu vực 3 trên địa bàn các xã là 100.000 đồng/m^2.

2.3.2. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh theo khoản 1, Điều 13 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định:

"Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy đổi ra tiền; mức hỗ trợ một lần bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại, cùng vị trí trong Bảng giá đất."

Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Theo đó, giá đất để tính hỗ trợ cho loại đất trồng cây hàng năm *(bao gồm cả đất trồng lúa)* đối với khu vực 3 trên địa bàn các xã là 100.000 đồng/m^2.

2.3.3. Hỗ trợ khác đối với gia đình chính sách theo khoản 3 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định:

"Điều 17. Hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất

...

3. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi diện tích đất nông nghiệp từ 200 m2 trở lên đủ điều kiện bồi thường thuộc diện gia đình chính sách được hỗ trợ 01 lần với mức như sau:

a) Người có công với cách mạng: 20.000.000 đồng/hộ.

b) Hộ nghèo, hộ cận nghèo: 10.000.000 đồng/hộ."

- Vì vậy, các trường hợp thuộc diện gia đình chính sách, hộ nghèo, cận nghèo được xác định theo Công văn số 110/KT ngày 14/10/2026 của phòng Kinh

tế về việc xác nhận các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện hộ ngheo, hộ cận nghèo và Công văn số 183/VHXH ngày 14/10/2026 của phòng Văn hóa – Xã hội về việc xác nhận đối tượng có công với cách mạng trên địa bàn các thôn Nghi Dương, thôn Xuân Mai, thôn Xuân Đông, thôn Xuân Chiếng.

2.3.4. Hỗ trợ ổn định đời sống theo khoản 1 và khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

"Điều 19. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

b) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a khoản này là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a và điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ

trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này."

Theo khoản 1 và khoản 3 Điều 12 ban hành kèm theo Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định:

"Điều 11. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

Việc hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP được quy định cụ thể như sau:

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất mà thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng;

3. Mức hỗ trợ chi trả một lần cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1 và khoản 2 điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/(01) một tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ."

Theo khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai:

"d) Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ tại khoản này là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.".

Công văn số 111/KT ngày 14/10/2026 của phòng Kinh tế về việc cung cấp số nhân khẩu được tính hỗ trợ ổn định đời sống để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào.

Theo Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND xã Nghi Dương về việc phê duyệt giá gạo để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án trên địa bàn xã Nghi Dương là **21.000 đồng/kg gạo**.

- Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: 01 khẩu x 03 tháng/khẩu x 30kg gạo/tháng x 21.000 đ/kg gạo = 1.890.000 đồng/khẩu.

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: 01 khẩu x 06 tháng/khẩu x 30kg gạo/tháng x 21.000 đ/kg gạo = 3.780.000 đồng/khẩu.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng: 01 khẩu x 12 tháng/khẩu x 30kg gạo/tháng x 21.000 đ/kg gạo = 7.560.000 đồng/khẩu.

3. Các khoản bồi thường, hỗ trợ: 24.891.353.000 đồng

3.1 Bồi thường về đất nông nghiệp: 3.743.970.000 đồng

+ Bồi thường tiền đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa) giao lâu dài:

37.439,7 m^2 x 100.000 đồng/m^2= 3.743.970.000 đồng

3.2 Bồi thường cây cối, hoa màu: 287.762.000 đồng

+ Bồi thường lúa:

28.776,2 m^2 x 100.000 đồng/m^2= 287.762.000 đồng

3.3 Các khoản hỗ trợ của đất nông nghiệp: 20.859.621.000 đồng

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đối với đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa) giao lâu dài):

37.439,7 m^2 x 100.000 đ/m^2 x 5= 18.719.850.000 đồng

- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh đối với đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa):

37.439,7 m^2 x 100.000 đ/m^2 x 30%= 1.123.191.000 đồng

- Hỗ trợ khác theo khoản 3 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về các hộ thuộc gia đình chính sách: 30.000.000 đồng

+ Người có công với cách mạng:

01 hộ x 20.000.000 đồng/hộ= 20.000.000 đồng

+ Hộ nghèo, hộ cận nghèo:

01 hộ x 10.000.000 đồng/m^2= 10.000.000 đồng

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 986.580.000 đồng

+ Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

162 khẩu x 1.890.000 đồng/m^2= 306.180.000 đồng

+ Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

108 khẩu x 3.780.000 đồng/m^2= 408.240.000 đồng

+ Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

36 khẩu x 7.560.000 đồng/m^2= 272.160.000 đồng

*** Tổng số tiền đề nghị thẩm định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và tài sản gắn liền với đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc và Tân Trào (VT 2): 24.891.353.000 đồng.**

(Bằng chữ: Hai mươi tư tỷ, tám trăm chín mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn đồng)

(Có danh mục và hồ sơ kèm theo)

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng: Có trách nhiệm chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ **24.891.353.000** đồng vào tài khoản Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Nghi Dương số tài khoản **3741.0.1163733.92026** tại Kho bạc Nhà nước Khu vực III - Phòng Giao dịch số 3 để Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công thực hiện chi trả tiền cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương:

- Phối hợp với Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công và các đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

- Chủ trì, phối hợp với Uỷ ban MTTQ Việt Nam xã Nghi Dương, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công và các đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 6 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

3. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã.

4. Hộ gia đình, cá nhân, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt thống nhất thời gian bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn vị liên quan theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương xã xem xét, phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. NGHI DƯƠNG - T.P HẢI PHÒNG

Đỗ Đức Minh