

Số: /QĐ-CT

Nghi Dương, ngày 11 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể và 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 phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1) huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng (Đợt 5)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/06/2025 của Quốc Hội.

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; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai; 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 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; Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: số 26/NQ-HĐND ngày 17/06/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông qua các dự án, công trình dự kiến phải thu hồi đất, các dự án dự kiến phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn

thành phố; 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 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 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; 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; 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 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; số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 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 UBND thành phố; 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 Văn bản số 1959/UBND-NNMT ngày 23/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc áp dụng cơ chế, chính sách về đơn giá thuê đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp tại thành phố Hải Phòng; Văn bản số 2061/SNNMT-KTĐGD ngày 02/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc 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 ngày 31/1/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số TĐ-41-2025, tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc và tin học Phúc Long Kiên lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng duyệt ngày 29/7/2025.

Căn cứ các Thông báo từ số 834/TB-UBND đến số 1003/TB-UBND ngày

01/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghi Dương về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (giai đoạn 1), huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng.

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Nghi Dương: số 201/QĐ-CT ngày 25/02/2026 về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Nghi Dương; số 228/QĐ-CT ngày 26/02/2026 về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (giai đoạn 1), huyện Kiến Thụy; 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.

Trích lục nguồn gốc đất thu của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1), huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng (Đợt 5) do phòng Kinh tế lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân xã Nghi Dương xác nhận ngày 06/5/2026, đã được công khai và niêm yết tại trụ sở UBND xã Nghi Dương và nhà văn hóa thôn Xuân Đoài (địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi) từ ngày 08/5/2026. Bảng thống kê nhân khẩu của các hộ gia đình, cá nhân được UBND xã Nghi Dương xác nhận ngày 06/5/2026.

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 09/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện dự án Dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1), huyện Kiến Thụy trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương (Đợt 5); Báo cáo thuyết minh số 62/2026/TVB-BC ngày 02/3/2026 về việc xác định giá đất cụ thể (đất nông nghiệp) để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thuộc Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1), huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng và Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 70/TTr-KT ngày 11/5/2026 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện dự án Dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1), huyện Kiến Thụy trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương (Đợt 5).

Căn cứ Công văn số 30/TTDVSNC ngày 11/5/2026 của Trung tâm dịch vụ nghiệp công về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1) huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương (Đợt 5); Biên bản cuộc họp ngày 11/5/2026

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 phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1), huyện Kiến Thụy trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương (Đợt 5) và theo đề nghị của phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 72/TTr-KT ngày 11/5/2026, về việc phê duyệt 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 phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1) huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương (Đợt 5).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1) huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng (Đợt 5), cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Loại đất	Vị trí trên bản đồ	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I	Xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng			
1	Đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa)	LUC	Khu vực 3 - Đất trồng lúa	100.000

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (GD 1) huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương (Đợt 5), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 26 hộ gia đình, cá nhân, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để thực hiện dự án Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Ngũ Phúc (giai đoạn 1) huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng trên địa bàn thôn Xuân Đoài, xã Nghi Dương, thành phố Hải Phòng (Đợt 5) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của 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, cụ thể:

* **Diện tích đất thu hồi của 20 hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Nghi Dương quản lý:** **37.964,3 m²**

Trong đó: - Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới: 37.954,1 m²

- Diện tích đất thu hồi ngoài chỉ giới do mất khả năng sản xuất: 10,2 m²

Cụ thể: - Diện tích đất trồng cây hàng năm giao lâu dài (đất trồng lúa) của 19 hộ gia đình, cá nhân: 33.346,1 m²

- Diện tích đất do UBND xã quản lý, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng: 4.438,2 m²

- Diện tích đất chênh lệch giữa thực tế và giao do UBND xã Nghi Dương quản lý: 180,0 m²

* Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới để thực hiện Dự án đợt 1,2,3,4: 805.403,8 m²

* Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới để thực hiện Dự án đợt này: 37.954,1 m²

* Diện tích đất thu hồi trong chỉ giới để thực hiện Dự án đợt sau: 1.542.642,1 m²

*** Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 22.400.882.929 đồng**

(Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, bốn trăm triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, chín trăm hai mươi chín đồng)

Tiền bồi thường về đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa) giao lâu dài và bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:	3.778.430.000 đồng,
- Tiền bồi thường cây cối, hoa màu:	134.862.000 đồng,
- Tiền bồi thường vật kiến trúc:	20.796.929 đồng,
- Tiền bồi thường con vật nuôi thủy sản:	247.095.000 đồng,
- Tiền các khoản hỗ trợ đất nông nghiệp:	18.219.699.000 đồng.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 26 hộ gia đình, cá nhân, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (*đính kèm phương án chi tiết*) theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của 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.

3. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 3 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes Hải Phòng (Công ty VHIZ Hải Phòng): Có trách nhiệm chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ **22.400.882.929** đồng vào tài khoản Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Nghi Dương số tài khoản **3743.0.1163733.92026** 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. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công: chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương và các đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

3. 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 Ủy ban MTTQ Việt Nam xã Nghi Dương, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công, các đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ tại khoản 6 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

4. 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.

5. Hộ gia đình, cá nhân, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân xã Nghi Dương 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.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công, Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes Hải Phòng (Công ty VHIZ Hải Phòng), Bí thư chi bộ thôn Xuân Đoài, Trưởng thôn thôn Xuân Đoài, các hộ gia đình, cá nhân, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có tên tại Điều 3 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT ĐU, TT HĐND xã (b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Hải Phòng;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Ngọc