

Số: 988 /QĐ-UBND

Ninh Giang, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án giá đất; phương án bồi thường, hỗ trợ
khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Cải tạo, nâng cấp tuyến
đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396 (đợt 1)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NINH GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và
Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*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 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 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 tháng 01 năm 2026 của
Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số
254/2025/QH 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 11/12/2025 của HĐND thành
phố Hải Phòng ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;*

*Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025
của Ủy ban nhân dân 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;*

*Căn cứ Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của
Ủy ban nhân dân 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 UBND thành phố; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 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 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND 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.

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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;

Căn cứ Báo cáo số 361/BC-STC ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng, báo cáo tình hình giá cả thị trường tháng 6 năm 2026 và công tác quản lý Nhà nước về giá 6 tháng đầu năm 2026 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ninh Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396;

Căn cứ Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã Ninh Giang về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396;

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 của UBND xã Ninh Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án: Cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 209/TB-UBND ngày 17/6/2026 của Chủ tịch xã Ninh Giang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 208/2026/CT-ĐGD ngày 27/7/2026 và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất của Công ty TNHH Tư vấn bất động sản và Tài nguyên Môi trường Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 01/TB-HĐTĐGD ngày 28/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Ninh Giang về việc thẩm định phương án giá đất làm cơ sở để

tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 133/TTr-KT ngày 28 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất; phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396 (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396:

- Giá cụ thể đối với đất trồng lúa (khu vực 3) là 100.000 đồng/m² (*Một trăm nghìn đồng một mét vuông*).

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396, bao gồm:

2.1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Dự án cải tạo, nâng cấp tuyến đường giao thông từ đường liên xã ĐH.01 đến đường tỉnh 396 (đợt 1), với nội dung cụ thể như sau:

a) Tổng diện tích đất thu hồi là: 5.728,0m² (*Đất trồng lúa, Khu vực 3: 5.728,0m²*)

b) Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân: 126.

c) Tổng kinh phí bồi thường là: 5.429.060.000 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, không trăm sáu mươi nghìn đồng*), trong đó:

- Kinh phí bồi thường đất nông nghiệp:

$$5.728,0\text{m}^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2 = 572.800.000 \text{ đồng};$$

- Kinh phí bồi thường diện tích trồng lúa: 51.380.000 đồng;

- Kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho 126 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất:

$$(5.728,0\text{m}^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2) \times 5 = 2.864.000.000 \text{ đồng};$$

- Kinh phí hỗ trợ ổn định sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất: 171.840.000 đồng

- Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất: 1.769.040.000 đồng. Cụ thể như sau:

+ Hỗ trợ ổn định đời sống cho 125 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp với 1.506 nhân khẩu, có đất thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

$$1.506 \text{ khẩu} \times 30 \text{ kg/khẩu/tháng} \times 13.000 \text{ đồng} \times 3 \text{ tháng} = 1.762.020.000 \text{ đồng};$$

+ Hỗ trợ ổn định đời sống cho 01 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp với 03 nhân khẩu, có đất thu hồi từ 30% đến dưới 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

3 khẩu x 30 kg/khẩu/tháng x 13.000 đồng x 6 tháng = 7.020.000 đồng;

(Có bảng tổng hợp chi tiết đính kèm)

d) Tiến độ thực hiện phương án: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ có hiệu lực thi hành.

2.2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có phương án chi tiết do Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã lập được các cơ quan có liên quan thẩm định đính kèm)

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

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã chịu trách nhiệm: về tính chính xác của số liệu phương án bồi thường, hỗ trợ; phối hợp với Ủy ban nhân dân xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp 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; thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt.

2. Người sử dụng đất 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 thi hành Quyết định này.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Phòng giao dịch số 11 - Kho bạc nhà nước khu vực III, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lãnh đạo UBND xã ;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Huê