

Số: 06/TB-HĐBT

Phú Thái, ngày 18 tháng 8 năm 2026.

THÔNG BÁO

V/v công khai phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển đất nông nghiệp và cây cối hoa màu trên đất để GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, xã Kim Anh (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13 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 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND 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 17/3/2026 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/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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;

Căn cứ 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/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 HĐND thành phố Hải Phòng về ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 6 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 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 Ủy ban nhân dân 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;

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thực hiện công khai phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, xã Kim Anh (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng) - lần 2, cụ thể như sau:

1. Địa điểm công khai:

- Trụ sở UBND xã Phú Thái.
- Nhà văn hóa thôn Quyết Thắng, xã Phú Thái.
- Cổng thông tin điện tử xã Phú Thái.

2. Thời gian công khai: 10 ngày, bắt đầu từ ngày 20/8/2026 đến hết ngày 30/08/2026.

3. Tài liệu công khai:

- Văn bản quy định về chế độ, chính sách bồi thường hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.
- Phương án bồi thường, hỗ trợ của 01 hộ gia đình, cá nhân, có đất nông nghiệp, cây cối, hoa màu trên đất bị thu hồi do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã lập ngày 17/8/2026.
- Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ do Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã lập ngày 17/8/2026.
- Danh sách công khai phương án bồi thường, hỗ trợ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã lập ngày 17/8/2026.

4. Phòng Kinh tế:

Giao phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã lập đến hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ; Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB tại trụ sở làm việc UBND xã Phú Thái, Nhà văn hóa nơi có đất thu hồi.

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân xem xét về số liệu phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp có ý kiến về số liệu phương án bồi thường, hỗ trợ, đề nghị có văn bản gửi tới Hội đồng (thông qua phòng Kinh tế xã) để kịp thời chỉnh sửa. Kết thúc thời gian công khai nếu hộ gia đình, cá nhân không có ý kiến về số liệu phương án, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã sẽ căn cứ số liệu phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đã lập, đề nghị cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

Phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã thông báo công khai phương án bồi thường, hỗ trợ trên các phương tiện thông tin đại chúng tại địa phương.

Trên đây là thông báo công khai phương án bồi thường, hỗ trợ diện tích đất nông nghiệp, cây cối hoa màu và tài sản trên đất để GPMB khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, xã Kim Anh (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng) - lần 2./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND xã;
- HĐBT, HT, TĐC xã;
- Lưu: HĐBT.

TM. HỘI ĐỒNG BT, HT, TĐC
KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



Trưởng phòng Kinh tế
Nguyễn Hồng Uyên



Phú Thái, ngày tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

Một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, xã Kim Anh (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)

I. Căn cứ để triển khai dự án:

1. Quy định của Luật Đất đai năm 2024:

Căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 80.

2. Thẩm quyền thu hồi đất:

Căn cứ quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 5 Nghị định 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai:

1. Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, bao gồm:

b) Quyết định thu hồi đất thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai; thu hồi đất liên quan đến quy định tại điểm b khoản 3, khoản 5, điểm b khoản 6 Điều 87 và khoản 7 Điều 91 Luật Đất đai;

3. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 91 Luật Đất đai năm 2024:

“1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...”

4. Căn cứ để triển khai thực hiện dự án:

Theo quy định tại Khoản 27, Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 về việc Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp thật cần thiết để thực hiện dự án phát triển

kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhằm phát huy nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội theo hướng hiện đại, thực hiện chính sách an sinh xã hội, bảo vệ môi trường và bảo tồn di sản văn hóa trong trường hợp “*Thực hiện dự án đầu tư xây dựng dự án khu dân cư nông thôn*” theo các căn cứ;

Căn cứ Quyết định số 3950/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, xã Kim Anh (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành;

5. Diện tích dự kiến thu hồi tổng thể là: 80.379,0m².

(Diện tích thực tế thu hồi sẽ được xác định sau khi kiểm đếm thực tế)

6. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Ánh Dương AD - HD và Công ty TNHH đầu tư và phát triển xây dựng Huy Hoàng .

7. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng khu dân cư mới theo quy hoạch được duyệt nhằm hình thành khu ở mới hiện đại, văn minh, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần tạo dựng không gian và cảnh quan khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương.

II. Chính sách về bồi thường, hỗ trợ cho các hộ

1. Về chính sách:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 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/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn 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; và các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn của UBND thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy chế phối hợp trong công tác 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 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số điều và biện pháp

thi hành 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 17/3/2026 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 Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Về đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp:

2.1. Bồi thường đất nông nghiệp:

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của HĐND thành phố Hải Phòng về ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026 làm cơ sở tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu dân cư phía Tây - giai đoạn 2, ven đường tránh cầu An Thành, xã Kim Anh (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng):

- Đất chuyên trồng lúa (LUC), khu vực 3 (địa bàn các xã, đặc khu) mức giá 100.000 đồng/m² tương đương với: **36.000.000 đồng/sào.**

- Đất trồng cây lâu năm (CLN), khu vực 2 (địa bàn xã, đặc khu) mức giá 120.000 đồng/m², tương đương với: **43.200.000 đồng/sào.**

2.2. Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Tại Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng quy định cụ thể như sau: *“Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (quy định tại khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP) bằng 05 (năm) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.*

- Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp để chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi nhà nước thu hồi đất (bằng 5 lần giá bồi thường) là: **500.000đ/m² (LUC)**, tương ứng **180.000.000đ/sào** và **600.000đ/m² (CLN)**, tương ứng **216.000.000 đ/sào.**

2.3. Hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp ổn định đời sống và sản xuất:

Tại Khoản 1, Điều 19, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định:

“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.”

Đơn giá gạo theo: Báo cáo số 429/BC-STC ngày 03/8/2026 của sở Tài chính về việc báo cáo tình hình giá cả thị trường tháng 7 năm 2026 và công tác quản lý nhà nước về giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Giá gạo tẻ thường trung bình hỗ trợ: 13.500 đ/kg.

Được chia làm các mức sau:

+ Hộ gia đình thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp: số khẩu x 12 tháng x 30kg gạo x 13.500đ/kg; một khẩu tương ứng với số tiền là: **4.860.000 đồng**.

+ Hộ gia đình thu hồi từ 30% đến dưới 70% diện tích đất nông nghiệp: số khẩu x 6 tháng x 30kg gạo x 13.500đ/kg; một khẩu tương ứng với số tiền là: **2.430.000 đồng**.

+ Hộ gia đình thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp: số khẩu x 3 tháng x 30kg gạo x 13.500đ/kg; một khẩu tương ứng với số tiền là: **1.215.000 đồng**.

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

Tại Khoản 1, Điều 12, Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định:

“1. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp (kể cả đất nhận giao khoán) 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/m² thu hồi. Giá đất bồi thường theo giá đất quy định trong Bảng giá đất của thành phố”.

- Hỗ trợ đất trồng cây hàng năm ở trong đề để bồi thường, hỗ trợ thuộc xã đồng bằng là **100.000đ/m²x30%=30.000đ/m²** (Đất chuyên trồng lúa nước - LUC) tương đương với: **10.800.000 đồng/sào**.

- Giá đất trồng cây lâu năm ở trong đề để bồi thường, hỗ trợ thuộc xã đồng bằng là **120.000đ/m²x30%=40.000đ/m²** (Đất trồng cây lâu năm - CLN) tương đương với: **14.400.000 đồng/sào**.

3. Bồi thường về cây cối hoa màu:

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 6 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 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 Ủy ban nhân dân 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.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp, cây cối hoa màu và tài sản trên đất khi thu hồi đất, số tiền dao động từ 226.800.000 đến 273.600.000đ/sào (Phụ thuộc vào số nhân khẩu và tỷ lệ mất đất của từng hộ gia đình, cá nhân).