

Số: /QĐ-UBND

Tân An, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã An Đức, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương
Địa điểm: xã Tân An, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN AN

*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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về Giá 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 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 quyết số 12/2024/NQ-HĐND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Nghị Quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh;

- Căn cứ Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố về áp dụng Bảng giá các loại đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành Bảng giá đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định 3404/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang về việc hỗ trợ ổn định đời sống cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số

88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để làm cơ sở lập phương án hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã An Đức, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Văn bản 1959/UBND-NNMT ngày 23 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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;

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 3859/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng, quyết định 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 Báo cáo số 322/BC-STC ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng, báo cáo tình hình giá cả thị trường tháng 8 năm 2025 trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 333/TB-UBND ngày 21/10/2024 của UBND huyện Ninh Giang, để xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã An Đức, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã An Đức, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương; địa điểm: xã Tân An, thành phố Hải Phòng của phòng Kinh tế xã Tân An, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, các cơ quan có liên quan ngày 20 tháng 10 năm 2025;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 87/TTr-KT ngày 31 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

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 xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã An Đức, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương; địa điểm xã Tân An, thành phố Hải Phòng, bao gồm:

a) Diện tích thu hồi cần xác định đơn giá bồi thường

Tổng diện tích đất cần xác định đơn giá bồi thường là 23.918,6m². Trong đó:

- Đất trồng lúa (LUC) là: 23.918,6m² (nằm trong đề - Vị trí 1 theo Bảng giá đất).

Diện tích đất thực tế khi lập phương án bồi thường được xác định chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân theo kết quả xác định nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã.

b) Vị trí xác định giá đất

- Vị trí khu đất thu hồi xác định theo Trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương ký nghiệm thu ngày 28 tháng 6 năm 2024.

c) Phương án giá đất cụ thể:

- Đất nông nghiệp làm cơ sở tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã Tân An, thành phố Hải Phòng được xác định cụ thể như sau:

+ Đất trồng lúa (LUC) có giá 75.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bảy mươi lăm nghìn đồng một mét vuông);

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư mới thôn Kim Chuế 2, xã Tân An với nội dung cụ thể như sau:

a) Tổng diện tích đất thu hồi là: 23.918,6m². Trong đó:

- Đất trồng lúa (LUC) là: 23.918,6m² (nằm trong đề - Vị trí 1 theo Bảng giá đất).

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân: 40.

c) Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: **12.054.676.000** đồng. (Bằng chữ: Mười hai tỷ, không trăm năm mươi tư triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

- Kinh phí bồi thường đất nông nghiệp cho 40 hộ gia đình cá nhân: 1.793.895.000 đồng.

$(23.918,6\text{m}^2 \times 75.000 \text{ đồng/m}^2) \times 1 = 1.793.895.000 \text{ đồng};$

- Kinh phí bồi thường cây trồng, hoa màu: 239.186.000 đồng.

$(23.918,6\text{m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2) \times 1 = 239.186.000 \text{ đồng};$

- Kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho 40 hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất: 8.969.475.000 đồng.

$(23.918,6\text{m}^2 \times 75.000 \text{ đồng/m}^2) \times 5 = 8.969.475.000 \text{ đồng};$

- Kinh phí hỗ trợ sản xuất cho hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp; mức hỗ trợ một lần bằng 30% giá đất nông nghiệp cùng loại: 538.175.000 đồng.

$(23.918,6\text{m}^2 \times 75.000 \text{ đồng}) \times 0,3 = 538.175.000 \text{ đồng (số làm tròn đến hàng nghìn)}.$

- Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất: 513.945.000 đồng. Cụ thể như sau:

+ Hỗ trợ ổn định đời sống cho 19 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp với 123 nhân khẩu, có đất thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

$123 \text{ khẩu} \times 30 \text{ kg/khẩu/tháng} \times 13.500 \text{ đồng} \times 3 \text{ tháng} = 149.445.000 \text{ đồng}.$

+ Hỗ trợ ổn định đời sống cho 20 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp với 144 nhân khẩu, có đất thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

$144 \text{ khẩu} \times 30 \text{ kg/khẩu/tháng} \times 13.500 \text{ đồng} \times 6 \text{ tháng} = 349.920.000 \text{ đồng}.$

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

$3 \text{ khẩu} \times 30 \text{ kg/khẩu/tháng} \times 13.500 \text{ đồng} \times 12 \text{ tháng} = 14.580.000 \text{ đồng}.$

(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.

3. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có phương án chi tiết do Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư lập được các cơ quan chức năng 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; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt đến người có đất thu hồi, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; 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 xã và Nhà văn hóa thôn nơi có đất thu hồi;

2. Người sử dụng đất có đất thu hồi, 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, Trưởng phòng Văn hoá - xã hội; Phòng giao dịch số 11 - Kho bạc nhà nước khu vực III; Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Khoan