UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:906 /QĐ-UBND	*P. Thạch Khôi, ngày* 17 *tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện Dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển vùng nuôi trồng thuỷ sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng (đợt 6)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

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 Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; 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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; 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/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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;

Căn cứ Nghị Quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ quy định về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương; Quyết định số 1831/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu

4C (Phân khu Khu vực phía Nam đường Vành đai 1), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Dương về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng vùng nuôi trồng thủy sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng vùng nuôi trồng thủy sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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 tỉnh Hải Phòng; Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của UBND 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 ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố; Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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; Quyết định số 528/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Dương 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 1133/2026/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 528/2026/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố 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;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của HĐND thành phố Hải Phòng về việc ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 về việc uỷ 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 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 145A/TB-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển vùng sản xuất nuôi trồng thuỷ sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương; Thông báo số 173/TB-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi về việc

điều chỉnh Thông báo số 145A/TB-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Hải Dương;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị tại Tờ trình số 150/TTr-KTHTĐT ngày 17 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển vùng sản xuất nuôi trồng thuỷ sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng (đợt 6), bao gồm:

1. Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển vùng sản xuất nuôi trồng thuỷ sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương (nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng):

- Đất trồng lúa/khu vực 2: 110.000đ/m^2.
- Đất trồng cây lâu năm/khu vực 1: 140.000đ/m^2.
- Đất nuôi trồng thuỷ sản/khu vực 2: 110.000đ/m^2.
- Đất trồng cây hàng năm khác/khu vực 2: 110.000đ/m^2.
- Đất ở đô thị (ODT)/Đoạn nối từ Quốc lộ 37 đến đường Võ Văn Kiệt (trục xã Gia Xuyên cũ)/ Vị trí 4: 7.900.000đ/m^2.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với dự án: Cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển vùng sản xuất nuôi trồng thuỷ sản xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương, nay là phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng (đợt 6):

2.1. Tổng diện tích, vị trí đất thu hồi: 787,0m^2 thuộc tổ dân phố Tằng Hạ, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng. Trong đó có 22,6m^2 đất ở (ODT); 243,0m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN); 165,0m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) và 356,4m^2 có nguồn gốc do lấn đất thuỷ lợi.

2.2. Tổng số người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: 09 hộ gia đình.

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

2.3.1. Phương án bồi thường, hỗ trợ: 708.001.000đ.

Trong đó:

- Bồi thường về đất ở: 230.710.000đ.
- Bồi thường về tài sản vật kiến trúc: 276.637.000đ.
- Chính sách hỗ trợ: 178.144.000đ.
- Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu: 22.510.000đ.

2.3.2. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB: 16.950.000đ.

2.3.3. Kinh phí xác định giá đất cụ thể: 48.922.000đ.

Tổng cộng: 773.873.000đ

Bằng chữ: *(Bẩy trăm bẩy mươi ba triệu, tám trăm bẩy mươi ba nghìn đồng).*

(Có Bảng tổng hợp phương án chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Hội đồng GPMB của dự án có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA đầu tư xây dựng phường niêm yết công khai quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi và nhà văn hóa tổ dân phố nơi có đất thu hồi; gửi Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND phường thạch Khôi phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

2. Người 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 nhận tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt theo Quyết định này.

3. Ban QLDA đầu tư xây dựng phường thanh toán, chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Văn phòng HĐND&UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường.

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

Chánh văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị, Hội đồng GPMB của Dự án, Ban QLDA đầu tư xây dựng phường và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại Điều 1 căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- TT HĐND phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THẠCH KHÔI T.P HẢI DƯƠNG

Tăng Văn Quản