UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ THANH MIỆN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:3300 /QĐ-UBND	*Thanh Miện, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện
(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)
đối với 09 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ THANH MIỆN

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 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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/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 Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2026 của UBND 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 1888/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 huyện Thanh Miện; Công văn số 2965/UBND-NNMT ngày 24 tháng 11 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng

đất đến năm 2030 trên địa bàn thành phố; Quyết định số 5455/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ 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 196/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của UBND 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; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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;

Căn cứ Quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện;

Căn cứ Quyết định số 1644/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện của Liên danh Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và xây dựng Hải Dương và Công ty TNHH Toàn Gia;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 76/2026/CT-ĐGĐ ngày 10 tháng 9 năm 2026 và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo của Công ty Tư vấn Bất động sản và Tài nguyên môi trường Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 391/TB-HĐTĐGĐ ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện Thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng) đối với đất ở và đất nông nghiệp;

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và các văn bản có liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể, lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trương xã tại Tờ trình số 210/TTr-XDNNMT ngày 13 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)* đối với 09 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)* đối với 09 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, cụ thể như sau:

- Đất ở thuộc vị trí 1, tuyến I, đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ ngã tư Neo đến vườn hoa *(thửa đất số 32, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2-2021)*: 62.300.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Sáu mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 1, tuyến II, đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ ngã tư Neo đến vườn hoa *(thửa đất số 32, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2-2021)*: 31.100.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Ba mươi mốt triệu, một trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 1, tuyến I, đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ vườn hoa đến cầu Neo *(thửa đất số 158, 161, 162, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2-2021)*: 62.300.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Sáu mươi hai triệu, ba trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 1, tuyến II, đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ vườn hoa đến cầu Neo *(thửa đất số 158, 161, 162, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2-2021)*: 31.100.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Ba mươi mốt triệu, một trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 2, Đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ vườn hoa đến cầu Neo *(thửa đất số 268, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2-2021 (Phố Đặng Vô Cạnh))*: 30.200.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Ba mươi triệu, hai trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 2, Đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ ngã tư Neo đến vườn hoa *(thửa đất số 642, mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 2-2021 -Thửa đất nhà ông Hoàng Văn Thục, ngõ 346 đường Nguyễn Lương Bằng có chiều rộng đường cộng lề đường hiện trạng từ 3,0m trở lên và khoảng cách từ đầu ngõ đến đầu thửa đất nhỏ hơn 200,0m):* 21.200.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, hai trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 3, Đường Nguyễn Lương Bằng: Đoạn từ ngã tư Neo đến vườn hoa *(thửa đất số 644-1, 644-2 thuộc trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, Khu Bất Nạo, tờ bản đồ số 39 - Thửa đất nhà ông Lương Văn Miền, Ông Bùi Quang Huy, ngõ 346 đường Nguyễn Lương Bằng có chiều rộng đường*

cộng lề đường hiện trạng từ 3,0m trở lên và khoảng cách từ đầu ngõ đến đầu thửa đất từ trên 200,0m đến 500,0m): 12.400.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Mười hai triệu, bốn trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất ở thuộc vị trí 3, đường trục chính thôn Bất Nạo - STT 1612 trong bảng giá đất hiện hành của thành phố Hải Phòng *(thửa đất số 645, trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000, Khu Bất Nạo, tờ bản đồ số 39 -Thửa đất nhà ông Phạm Văn Long (bố là ông Phạm Văn Vẽ, đã chết; mẹ là bà Phạm Thị Mừng, đã chết), ngõ có chiều rộng dưới 3,0m và khoảng cách từ đầu ngõ đến đầu thửa đất dưới 200,0m*): 10.900.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Mười triệu, chín trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) tại khu vực 3 *(địa bàn các xã)* là: 100.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Một trăm nghìn đồng một mét vuông).*

- Đất trồng cây lâu năm (CLN) tại khu vực 2 *(địa bàn các xã)* là: 120.000 đồng/m^2 *(số tiền bằng chữ: Một trăm hai mươi nghìn đồng một mét vuông).*

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)* đối với 09 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, bao gồm:

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)* đối với 09 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của 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 (*có bảng chi tiết kèm theo*).

a1) Tổng diện tích thu hồi: 1.941,7 m^2, trong đó:

- Đất của hộ gia đình, cá nhân: 938,6 m^2, gồm:

+ Đất ở đô thị: 503,9 m^2;

+ Đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở: 154,7 m^2;

+ Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị quyết số 03: 280,0 m^2.

- Đất do UBND xã quản lý: 1.003,1 m^2, hiện các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng để trồng cây, xây dựng công trình trên đất, gồm:

+ Đất trồng cây lâu năm: 8,5 m^2;

+ Đất thủy lợi: 343,0 m^2;

+ Đất giao thông: 73,9 m^2;

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 577,7 m^2.

a2) Số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 09 hộ gia đình, cá nhân.

a3) Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 29.210.594.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, hai trăm mười triệu, năm trăm chín mươi tư nghìn đồng), trong đó:

- Kinh phí bồi thường về đất: 24.002.338.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ đối với đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có đất ở: 1.276.650.000 đồng.

- Kinh phí bồi thường chi phí di chuyển chỗ ở: 20.000.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 140.000.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh cho các hộ gia đình, cá nhân: 28.400.000 đồng.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi: 20.840.000 đồng.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất: 3.687.016.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại: 25.480.000 đồng.

- Kinh phí thưởng cho người có đất thu hồi chấp hành, thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng trước thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: 9.870.000 đồng.

(Có bảng tổng hợp chi tiết kèm theo)

b) Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của 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: Có phương án chi tiết kèm theo.

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

1. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Thanh Miện:

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được 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 có liên quan.

- Phối hợp với UBND xã Thanh Miện phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Trụ sở UBND xã Thanh Miện và Nhà văn hoá các thôn Lê Bình và Bất Nạo nơi có đất thu hồi.

- Tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thực hiện các nội dung theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

- Nhận tiền và bàn giao đất cho UBND xã Thanh Miện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã để thực hiện Dự án.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Kinh tế; Văn hoá - Xã hội; Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Thanh Miện; Hội đồng thẩm định giá

đất cụ thể xã Thanh Miện; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới phía Nam chợ Neo, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện *(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)*, các cơ quan, đơn vị liên quan và người có đất thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tịnh