

Số: /QĐ-UBND

Thanh Miện, ngày tháng 8 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 và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện, đợt 2 (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY 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 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 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 1366/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện (điều chỉnh lần thứ ba từ Dự án Nhà máy sản xuất hàng may mặc và túi xách của Công ty cổ phần may công nghệ cao Hải Dương);

Căn cứ Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng (điều chỉnh lần thứ nhất);

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;

Căn cứ 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;

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 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 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 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 Hải Phòng ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố;

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;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Công văn số 2061/SNNMT-KTĐGD ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc quyết định giá đất cụ thể theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

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 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; Báo cáo số 277/BC-STC ngày 03 tháng 6 năm 2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng về tình hình giá cả thị trường tháng 5 năm 2026 và công tác quản lý nhà nước về giá trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 77/2026/CT-ĐGD ngày 13 tháng 4 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 111/TB-HĐTĐGD ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Thanh Miện về 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 và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Công văn số 1150/UBND-NNMT ngày 10 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc hỗ trợ khác khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng tại xã Thanh Miện;

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;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã tại Tờ trình số 65/TTr-XDNNMT ngày 21 tháng 8 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 và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện, đợt 2 (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng).*

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 và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện, đợt 2 (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:*

- *Giá đất cụ thể đối với đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa (LUC)) tại khu vực 3, địa bàn các xã là: 100.000 đồng/m² (Một trăm 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 và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện, đợt 2 (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng), bao gồm:*

a) *Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện, đợt 2 (sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng) đối với 01 hộ gia đình, cá nhân và tài sản do UBND xã (Đội sản xuất số 5 thôn Gia Cốc) quản lý 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: 1.553,0m², trong đó:

- Đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa (LUC)): 1.553,0m²

a2) Số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 01 hộ gia đình, cá nhân và tài sản do UBND xã (Đội sản xuất số 5 thôn Gia Cốc) quản lý.

a3) Về phương án, kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.283.635.000 đồng.

(Bảng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng), trong đó:

- Kinh phí bồi thường đất trồng cây hàng năm: 155.300.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm cho 01 hộ gia đình, cá nhân (đất trồng cây hàng năm, tại khu vực 3, địa bàn các xã): 776.500.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ ổn định sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân (đất trồng cây hàng năm, tại khu vực 3, địa bàn các xã): 46.590.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống cho các hộ gia đình, cá nhân: 9.450.000 đồng.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cây cối, vật nuôi và tài sản gắn liền với đất: 256.672.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ đào ao nuôi trồng thủy sản: 39.123.000 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 thôn Gia Cốc 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 xã; 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 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Cao Thắng, 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

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

**Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
Cụm công nghiệp Cao Thắng, huyện Thanh Miện
(sau sáp nhập thuộc xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng)**

STT	Tổ chức/ Hộ gia đình	Địa chỉ	Diện tích đang sử dụng (m2)	Diện tích thu hồi			tỷ lệ %	Số khẩu	Loại đất	Số tháng ổn định	Số kg gạo/khẩu/tháng	Tổng số gạo (Kg)	Phương án bồi thường, hỗ trợ						Tổng tiền (đồng)
				Số tờ bản đồ	Thửa	Tổng DT bị thu hồi (m2)							Bồi thường, hỗ trợ đất (đồng)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (đồng)	Hỗ trợ ổn định sản xuất (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống (đồng)	Bồi thường cây cối, vật nuôi, tài sản trên đất (đồng)	Hỗ trợ chi phí đào ao nuôi trồng thủy sản (đồng)	
1	Ông Phạm Văn Cãi	Thôn Gia Cốc, xã Thanh Miện	19,650.0	8	780;781	1553.0	7.9	6	LUC	3	30	540	155,300,000	776,500,000	46,590,000	9,450,000	244,017,000	39,123,000	1,270,980,000
2	UBND xã Thanh Miện (Đội sản xuất số 5, thôn Gia Cốc)	Xã Thanh Miện							DGT								12,655,000		12,655,000
	Tổng cộng		19,650.0			1,553.0		6		3.0	30.0	540.0	155,300,000	776,500,000	46,590,000	9,450,000	256,672,000	39,123,000	1,283,635,000

Bảng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng