

Số: /QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày tháng 5 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc 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 Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ (đợt 3)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ KỲ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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

Căn cứ 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 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc đình chính 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 Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của HĐND thành phố Hải Phòng ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố; Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của HĐND thành phố Hải Phòng 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 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định; Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 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 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố;*

*Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 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;*

*Căn cứ Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ; Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 315/TTr-KT ngày 12 tháng 5 năm 2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ (đợt 3), như sau:

**1. Giá đất cụ thể:**

a) Mục đích định giá đất: Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ.

b) Thông tin thửa đất, khu đất: Đất tại thôn Vạn Tái, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng. Chi tiết các thửa đất được xác định theo Mảnh trích lục bản đồ địa

chính, hệ toạ độ VN-2000, tờ bản đồ số 02 (304593-4) - xã Minh Đức do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương thực hiện ngày 26/3/2025.

c) Loại đất: Đất chuyên trồng lúa (LUC), vị trí trong đê.

d) Đơn giá: 100.000 đồng/m<sup>2</sup> (*Một trăm nghìn đồng một mét vuông*).

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ 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, bao gồm:

2.1. Bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng với đất thu hồi.

a) Tổng diện tích đất thu hồi và bồi thường là 385 m<sup>2</sup> (*ba trăm tám mươi lăm mét vuông*), toàn bộ là đất chuyên trồng lúa (LUC), vị trí trong đê.

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 01 hộ gia đình ông Phạm Danh Tuyên.

c) Đất bồi thường: Bồi thường bằng 385 m<sup>2</sup> (*ba trăm tám mươi lăm mét vuông*) đất chuyên trồng lúa (LUC), vị trí trong đê (*có trích đo kèm theo*).

Nguồn gốc thửa đất bồi thường: Ngày 27/6/2025, UBND huyện Tứ Kỳ đã ban hành các Quyết định số 2752/QĐ-UBND, số 2753/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và thu hồi 2.458 m<sup>2</sup> đất LUC ngoài dự án bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ (Đợt 2); Theo đó 578 m<sup>2</sup> đất LUC còn lại của các thửa đất số 1369, 1370 đã được thu hồi, bồi thường - diện tích 385 m<sup>2</sup> bồi thường cho ông Tuyên nằm trong các thửa đất số 1369, 1370 do UBND xã Tứ Kỳ đang quản lý.

2.2. Bồi thường bằng tiền.

a) Tổng diện tích đất thu hồi và bồi thường là 4.092 m<sup>2</sup> (*bốn nghìn không trăm chín mươi hai mét vuông*), toàn bộ là đất chuyên trồng lúa (LUC), vị trí trong đê.

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 09 hộ gia đình, cá nhân.

c) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

\* Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân: **2.751.180.000 đồng.**  
(*Hai tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng*)

Trong đó:

- Bồi thường đất: 409.200.000 đồng.

( $4.092 \text{ m}^2 \times 100.000 \text{ đ/m}^2$ )

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: 2.046.000.000 đồng.

( $4.092 \text{ m}^2 \times 100.000 \text{ đ/m}^2 \times 5$ )

- Bồi thường cây cối, hoa màu: 40.920.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 132.300.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 122.760.000 đồng.

\* Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: Theo dự toán riêng.

3. 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:

Theo bảng tổng hợp kèm theo quyết định này, chi tiết có Hồ sơ trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng GPMB thực hiện dự án kèm theo.

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

1. Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ (*sau đây gọi tắt là Hội đồng GPMB thực hiện dự án*) có trách nhiệm giao Quyết định này cho các hộ gia đình, cá nhân và chủ sử dụng đất. Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân và chủ sử dụng đất không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, đồng thời công khai, niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã Tứ Kỳ và Nhà văn hóa thôn Vạn Tải.

2. Hội đồng GPMB thực hiện dự án có trách nhiệm thực hiện thanh toán chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành của Nhà nước, quản lý quỹ đất đã bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định.

3. Các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt; tháo dỡ, di dời tài sản trên đất (nếu có); bàn giao mặt bằng theo quy định.

4. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ do Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Hồng Phát cấp tạm ứng, thực hiện theo Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Điểm dân cư mới thôn Vạn, xã Minh Đức, huyện Tứ Kỳ.

5. Văn phòng HĐND & UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Tứ Kỳ.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Chủ tịch Hội đồng GPMB thực hiện dự án; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan; các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, HĐGPMB.

**CHỦ TỊCH**

**Trương Ngọc Thành**