

Số: 909/QĐ-UBND

Tứ Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Đại An mở rộng-giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh lần 2), (đợt 1)
(Địa điểm: phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TỨ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 12/6/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 154/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 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 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 của UBND 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 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định 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 3420/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng-giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Thông báo số 339/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Chủ tịch UBND phường Tứ Minh về việc Thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Đại An mở rộng-giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh lần 2), địa điểm phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo số 429/BC-STC ngày 03/8/2026 của Sở Tài chính thành phố Hải Phòng, Báo cáo giá thị trường tháng 7 năm 2026 (Giá gạo: $(13.000+18.000)/2=15.500$ đồng/kg).

Theo đề nghị của phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 24/TTr-XDNNMT ngày 28/8/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Đại An mở rộng-giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh lần 2), (đợt 1) địa điểm phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Đại An mở rộng-giai đoạn 2, tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh lần 2), (đợt 1) địa điểm phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng.

a. Diện tích, vị trí, loại đất xác định giá đất cụ thể:

- Diện tích xác định giá đất cụ thể là **11.198,4m²**

- Vị trí, ranh giới, diện tích đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000 khu vực xã Cẩm Đoài, tờ bản đồ số: 1(316575-6), 2(316578-4), 6(316578-7), 4(316575-8), 5(316575-9), 17(316575-9-C), 18(316575-9-D) được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương duyệt ngày 15/01/2025.

- Loại đất: Đất trồng lúa được giao theo Nghị quyết 03 (đất 03) của Tỉnh ủy Hải Hưng.

b. Giá đất cụ thể:

- Đất trồng lúa: 110.000 đồng/m²

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 1) khi Nhà nước thu hồi đất của 78 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: **9.346.714.000 đồng** (Bằng chữ: Chín tỷ, ba trăm bốn sáu triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng).

Trong đó:

- Kinh phí bồi thường đất nông nghiệp: 1.231.824.000 đồng

- Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 6.159.120.000 đồng.

- Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống: 1.516.365.000 đồng.

- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 369.549.000 đồng

- Kinh phí bồi thường cây hàng năm: 69.856.000 đồng

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng, bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án chịu trách nhiệm gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND phường phê duyệt đến từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, phổ biến niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND phường và nhà văn hóa Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư Dự án phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 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 theo Quyết định này và bàn giao đất 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 phường, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án, Trưởng phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường, Thủ trưởng các phòng, ban đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân, có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 4;
- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, XDNNMT (Hải).

CHỦ TỊCH

Lê Văn Trung