

Số: 127/QĐ-UBND

Châu Ninh, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên tại địa phận xã Tân Châu cũ (nay là xã Châu Ninh) - đợt 7

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHÂU NINH

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2024/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 103/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 về việc 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 942/QĐ-TTg ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 27/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2024 ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; số 937/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Khoái Châu; số 1585/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Khoái Châu; số 1123/QĐ-UBND ngày 17/5/2025 công nhận kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2026 Ban hành Quy định chi tiết một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo Thu hồi đất số 3293/TB-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Châu Ninh về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND xã Châu Ninh về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên - đợt 1;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 62/TTr-KT ngày 06 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên - đợt 7, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên- đợt 7, 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:

a. Tổng diện tích thu hồi là **11.630,6m²** (Mười một nghìn sáu trăm ba mươi phẩy sáu mét vuông).

+ Vị trí thu hồi: tại các thửa đất số 4, 5, 8, 39, 42 thuộc tờ bản đồ số 01 tỉ lệ 1/2000 tại xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên.

+ Loại đất: 4.011,6m² đất mặt nước chuyên dùng (MNC); 7.619,0m² đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: 0 hộ gia đình, cá nhân.

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

d) Phương án bố trí tái định cư: Không có.

đ) Số lượng mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.

f) Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **930.448.000đ.**

+ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất là: **930.448.000đ.**

+ Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề: **0đ.**

+ Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống: **0đ.**

+ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất là: **0đ.**

g) Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện GPMB là: **18.608.960đ.**

h) Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: **949.056.960đ.**

i) Tiên độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo quy định của Pháp luật.

(Có Phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo).

2. 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản kèm theo).

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

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Ninh có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và các thôn liên quan phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

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 liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế xã Châu Ninh có trách nhiệm phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Ninh trong công tác thực hiện Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Chủ sở hữu đất, tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án đã được phê duyệt và bàn giao diện tích đất đã thu hồi cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Ninh để thực hiện dự án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ.

4. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày phê duyệt Quyết định này, Nhà đầu tư Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên có trách nhiệm chuyển số kinh phí **949.056.960đ** vào tài khoản số 7111.4.1138087 của UBND xã Châu Ninh tại Phòng Giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước khu vực IV.

5. Phòng Văn hoá – Xã hội xã Châu Ninh có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của xã.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Phòng Giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước khu vực IV; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Châu Ninh và các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT, BQLDA.



CHỦ TỊCH

Sign by: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHÂU NINH
Organization: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Đào Đức Minh

DỰ TOÁN KINH PHÍ ĐẢM BẢO CHO VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU PHỨC HỢP ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI, SÂN GÔN KHOÁI CHÂU, TỈNH HƯNG YÊN TẠI ĐỊA PHẬN XÃ TÂN CHÂU CŨ (NAY LÀ XÃ CHÂU NINH) ĐỢT 7

(Kèm theo QĐ số: 127/QĐ-UBND ngày 13 / 02/2026 của UBND xã Châu Ninh)

Đơn vị tính: Đồng			
I	Chi phí trực tiếp		2.900.000
1	Chi tổ chức họp với người có đất, chủ sở hữu tài sản trong khu vực thu hồi để phổ biến, tuyên truyền các chính sách, pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và tiếp nhận ý kiến, tổ chức vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản liên quan thực hiện quyết định thu hồi đất thực hiện dự án: 200.000 đồng/người/ngày x 5 người x 1 ngày		1.000.000
2	Chi phát tờ khai, hướng dẫn người có đất, chủ sở hữu tài sản kê khai: 200.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		200.000
3	Chi đo đạc xác định diện tích thực tế các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án (nếu có) của từng người có đất thu hồi làm căn cứ thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trong trường hợp phải đo đạc lại: 300.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		300.000
4	Chi kiểm kê số lượng nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng chủ sở hữu tài sản: 300.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		300.000
5	Chi kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cụ thể 200.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		200.000
6	Chi phí đăng báo và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình...		300.000
7	Chi phí thông báo công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 200.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		200.000
8	Chi tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định: 200.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		200.000
9	Chi phục vụ việc hướng dẫn thực hiện, giải quyết những vướng mắc trong tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định: 200.000 đồng/người/ngày x 1 người x 1 ngày		200.000
II	Chi phí chung		15.708.960
1	Chi thuê mượn đơn vị đo đạc, thẩm định giá...		1.000.000
3	Chi văn phòng phẩm, photo tài liệu, sửa chữa TSCĐ, CCDC, chi khác		1.000.000
4	Chi cho con người (Lương, BHXH, BHYT, KPCĐ)		12.708.960
5	Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp: Mua sắm trang thiết bị, phương tiện làm việc, đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn		1.000.000
6	Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi tập thể của người lao động trong đơn vị, trợ cấp khó khăn đột xuất		0
	Tổng cộng		18.608.960

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP ĐÔ THỊ, DU LỊCH SINH THÁI, SÂN GÔN KHOÁI CHÂU, TỈNH HƯNG YÊN - Đợt 7 (Kèm theo Quyết định số: <u>127/QĐ-UBND</u> ngày <u>13/02/2026</u> của UBND xã Châu Ninh)									
STT	Họ tên chủ sử dụng đất	Thông tin thửa đất				Kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi		Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất	
		Theo thông báo thu hồi đất		Theo BBXD nguồn gốc đất		Đơn giá (đ/m2)	Kinh phí bồi thường về đất (đồng)		
		Số tờ	Số thửa	Diện tích theo TBTHĐ	Loại Đất				Diện tích đất
I- Đối với phần diện tích đất công ích của UBND xã quản lý									
1	UBND xã	1	39	4.011,6	MNC	80.000	320.928.000	320.928.000	
2	UBND xã	1	42	2.655,5	BHK	80.000	212.440.000	212.440.000	
4	UBND xã	1	4	372,6	BHK	80.000	29.808.000	29.808.000	
5	UBND xã	1	5	314,9	BHK	80.000	25.192.000	25.192.000	
6	UBND xã	1	8	4.276,0	BHK	80.000	342.080.000	342.080.000	
TỔNG I				11.630,6			930.448.000	930.448.000	