

Số: 337/QĐ-UBND

Châu Ninh, ngày 08 tháng 4 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 15

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết 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 Khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP của Chính phủ về Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 01/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 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 149/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; số 153/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 quy định đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; 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 tháng 5 năm 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 08/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 về Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Công văn của Sở Nông nghiệp và Môi trường: số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17 tháng 9 năm 2025 về việc thông báo giá gạo tẻ thường làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 599/SNNMT-KHTC ngày 27 tháng 01 năm 2026 về việc ý kiến về khó khăn vướng mắc cần giải quyết trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; số 946/SNNMT-KHTC ngày 11/02/2026 về việc tiếp tục hướng dẫn ý kiến về khó khăn vướng mắc cần giải quyết trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; số 1034/SNNMT-KHTC ngày 13/02/2026 về việc tiếp tục hướng dẫn ý kiến về khó khăn vướng mắc cần giải quyết trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên; số 1043/SNNMT-KHTC ngày 16/02/2026 về việc tiếp tục hướng dẫn ý kiến về khó khăn vướng mắc cần giải quyết trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Thông báo Thu hồi đất 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 tháng 11 năm 2025 của UBND xã Châu Ninh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và 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 tại địa phận xã Tân Châu cũ (nay là xã Châu Ninh) - đợt 1;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 157/TTr-KT ngày 08 tháng 4 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 và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên tại địa phận xã Tân Châu cũ (nay là xã Châu Ninh) - đợt 15, 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 và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên tại địa phận xã Tân Châu cũ (nay là xã Châu Ninh) - đợt 15, 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 **541.415,9m²** (Năm trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười lăm phẩy chín mét vuông).

+ Vị trí thu hồi: thửa đất số 14, 9, 10 tờ bản đồ số 1; thửa đất số 141, 138, 162, 304, 305, 96, 291, 38, 214, 17, 117, 292, 13, 18 tờ bản đồ số 2; thửa đất số 345, 380, 855, 395, 453, 920, 165, 921, 916, 826, 391, 400, 173, 858, 919, 346, 379, 174, 117, 922, 396, 959, 402, 394, 860, 118, 164, 935, 178, 937, 344, 381, 854, 454, 347, 378, 856, 350, 375, 343, 382, 180, 163, 932, 111, 936, 923, 116, 864, 119, 339, 386, 340, 385, 450, 409, 918, 361, 364, 870, 412, 413, 370, 355, 349, 376, 455, 172, 357, 368, 866, 934, 138, 876, 930, 169, 115, 926, 933, 398, 352, 373, 134, 393, 348, 377, 351, 374, 107, 175, 938, 135, 873, 401, 362, 363, 875, 176, 338, 387, 342, 383, 170, 166, 108, 462, 80, 883, 879, 943, 957, 141, 142, 153, 464, 337, 388, 890, 889, 144, 461, 194, 214, 888, 426, 158, 958, 77, 195, 213, 471, 82, 140, 416, 940, 941, 196, 212, 885, 881, 190, 218, 893, 898, 354, 371, 468, 887, 182, 226, 150, 948, 197, 211, 76, 419, 460, 423, 945, 418, 947, 422, 199, 209, 420, 438, 955, 459, 185, 223, 159, 956, 75, 891, 442, 424, 473, 946, 457, 203, 205, 466, 467, 417, 327, 324, 333, 538, 522, 505, 517, 297,

296, 637, 562, 53, 597, 691, 239, 577, 656, 17, 18, 309, 661, 289, 534, 240, 579
 tờ bản đồ số 3; thửa đất số 398, 900, 450, 479, 911, 870, 908, 869, 439, 931,
 949, 879, 948, 440, 405, 909, 384, 906, 376, 876, 469, 1092, 922, 420, 910, 471,
 875, 947, 903, 905, 907, 449, 441, 470, 874, 901, 868, 387, 391, 937, 427, 458,
 888, 445, 464, 881, 457, 889, 466, 878, 421, 399, 378, 406, 951, 1089, 956, 415,
 1090, 936, 419, 473, 872, 929, 377, 383, 393, 1088, 952, 453, 912, 401, 402,
 403, 916, 1099, 434, 930, 474, 451, 1096, 443, 411, 1101, 455, 386, 412, 375,
 926, 414, 397, 379, 382, 477, 871, 1100, 385, 459, 886, 928, 416, 917, 400, 22,
 32, 46, 20, 53, 14, 4, 49, 52, 5, 31, 848, 857, 17, 845, 36, 41, 9, 23, 29, 1, 25,
 851, 19, 45, 864, 945, 853, 854, 852, 13, 8, 54, 437, 11, 6, 12, 436, 48, 816, 500,
 501, 499, 511, 808, 826, 505, 509, 498, 495, 496, 508, 494, 823, 809, 504, 492,
 507, 818, 820, 493, 840, 821, 480, 265, 993, 240, 264, 995, 289, 895, 548, 690,
 1007, 1044, 132, 241, 138, 231, 542, 242, 224, 529, 70, 250, 980, 135, 546, 296,
 101, 262, 970, 134, 272, 72, 245, 41, 74, 227, 287, 133, 783, 1037, 387, 249,
 539, 269, 992, 666, 784, 1038, 283, 1001, 286, 219, 100, 678, 284, 1002, 293,
 672, 521, 785, 1039, 266, 989, 97, 679, 223, 525, 530, 538, 1006, 237, 541, 243,
 232, 543, 288, 179, 185, 190, 192, 193, 197, 198, 200, 203, 211, 212, 215, 1112,
 1113, 612, 613, 614, 623, 625, 631, 632, 640, 765, 773, 803, 966, 1084, 559,
 562, 572, 704, 712, 746, 747, 752, 517, 519, 733, 129, 137, 1043, 736, 1034,
 686, 685, 691, 1005, 997, 277, 683, 103, 673, 278, 764, 774, 697, 702, 717, 720,
 722, 724, 740, 742, 743, 744, 290, 984, 274, 996, 555, 556, 557, 558, 569, 577,
 292, 732, 285, 669, 668, 1012, 563, 540, 594, 650, 595, 1049, 303, 115, 1076,
 758, 304, 1077, 756, 316, 315, 591, 111, 93, 305, 1014, 108, 1073, 337, 163,
 174, 165, 162, 175, 167, 755, 297, 754, 1075, 1054, 590 tờ bản đồ số 4; thửa đất
 số 33, 31, 17, 93, 95, 16, 94, 44, 32, 11, 37, 41, 21, 30, 13, 42, 34, 36, 10, 19, 18,
 29, 38, 7, 86, 58, 55, 99 tờ bản đồ số 5; thửa đất số 97, 93, 103, 2, 19, 61, 48, 34,
 23, 109, 76, 6 tờ bản đồ số 6; thửa đất số 517, 502, 519, 505, 518, 579, 585, 476,
 647, 504, 507, 528, 523, 503, 541, 512, 510, 506, 514, 516, 590, 521, 630, 636,
 652, 635, 655, 583, 650, 596, 595, 524, 501, 457, 591, 522, 599, 456, 582, 532,
 588, 627, 658, 586, 527, 632, 587, 577, 535, 515, 477, 543, 642, 495, 496, 433,
 439, 434, 441, 438, 493, 431, 443, 494, 492, 450, 611, 556, 755, 557, 670, 558,
 663, 567, 686, 808, 690, 697, 745, 747, 565, 693, 743, 812, 568, 564, 548, 662,
 563, 566, 669, 748, 623, 696, 624, 561, 552, 607, 606, 610, 90, 76, 124, 110, 65,
 66, 71, 51, 99, 98, 108, 36, 87, 764, 763, 762 tờ bản đồ số 7; thửa đất số 454,
 447, 460, 445, 455, 451, 282, 278, 279, 81, 405, 242, 131, 739, 408, 241, 231,
 423, 70, 438, 25, 510, 149, 223, 150, 270, 224, 100, 355, 80, 406, 300, 89, 398,
 1, 318, 293, 21, 514, 147, 255, 260, 66, 152, 334, 115, 9, 157, 524, 109, 535, 65,
 237, 11, 240, 256, 508, 28, 532, 7, 78, 289, 529, 746, 164, 151, 307, 248, 154,

324, 320, 113, 336, 114, 335, 116, 333, 168, 287, 118, 332, 103, 342, 250, 153, 87, 401, 413, 74, 261, 196, 16, 519, 531, 294, 85, 387, 146, 102, 304, 130, 5, 208, 209, 108, 339, 13, 522, 197, 200, 122, 199, 325, 111, 338, 94, 158, 356, 404, 736, 97, 384, 14, 521, 750, 93, 534, 536, 209, 46, 47, 189, 346, 349, 176, 174, 179, 52, 53, 175, 55, 177, 57, 348 tờ bản đồ số 8; thửa đất số 48, 19, 21, 1 tờ bản đồ số 9; thửa đất số 104, 142, 103, 141, 106, 107, 105, 299, 140, 109 tờ bản đồ số 20 tỉ lệ 1/2000 tại xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên.

+ Loại đất: 541.415,9m² đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK).

b) Tổng số hộ gia đình, cá nhân là người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: 559 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) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không.

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 các hộ gia đình cá nhân: **283.492.410.810đ.**

+ Kinh phí bồi thường đối với đất nông nghiệp: **43.313.273.600đ.**

+ Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề: **129.939.820.800đ.**

+ Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống: **11.785.590.000đ.**

+ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất là: **98.453.726.410đ.**

g) Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện GPMB là: **5.669.848.216đ.**

h) Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: **289.162.259.026đ.**

i) Tiến 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, tái định cư 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 trong công tác thực hiện Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Các hộ gia đình, cá nhân là người có đất thu hồi, chủ sở hữu 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 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 và sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên có trách nhiệm chuyển số kinh phí **289.162.259.026đ** (*Bằng chữ: Hai trăm tám mươi chín tỷ một trăm sáu mươi hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn không trăm hai mươi sáu đồng*) vào tài khoản số 3731.0.3035339.00000 của Ban Quản lý dự án xã Châu Ninh tại Phòng Giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước khu vực IV.

5. Văn phòng HĐND và UBND 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.



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

Đào Đức Minh