

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng Nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường phục vụ GPMB dự án Khu phức hợp đô thị du lịch sinh thái, sân gôn Khoái Châu và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng Nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường (vị trí số 02) phục vụ GPMB dự án Khu phức hợp đô thị du lịch sinh thái, sân gôn Khoái Châu tại thôn Phương Đường - đợt 1

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 Khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 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 và sân gôn Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 28/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2024 ban hành quy định chi tiết về 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 03/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc quy định đơn giá và mức bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản hoặc vật nuôi khác khi Nhà nước thu hồi đất không thể di chuyển được, mức hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 125/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc ban hành đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mã và các công trình xây dựng khác trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2025; 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 1124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Khoái Châu;

Căn cứ Thông báo số 77/TB-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Hưng Yên thông báo Kết luận cuộc họp Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 22 tháng 9 năm 2025;

Căn cứ Công văn số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường 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;

Căn cứ Thông báo số 5305/TB-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2025 của UBND xã Châu Ninh về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Xây dựng nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường (vị trí số 02) phục vụ GPMB Dự án Khu phức hợp đô thị du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu;

Căn cứ các Thông báo Thu hồi đất ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch UBND xã Châu Ninh về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường phục vụ GPMB Dự án Khu phức hợp đô thị du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu;

Căn cứ chứng thư định giá đất số 405/2025/32/CTĐG-VNVIC ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Công ty CP TVĐT và TĐG Việt Nam; Phương án giá đất cụ thể số 09/PAGĐCT-KT ngày 28 tháng 11 năm 2025 của phòng Kinh tế;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 118/TTr-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường phục vụ GPMB khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên tại thôn Phương Đường, Mạn Đường thuộc xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên đối với loại đất trồng cây hằng năm là 80.000đ/m².

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường (vị trí số 02) phục vụ GPMB khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên - đợt 1, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án Xây dựng nghĩa trang thôn Phương Mạn Đường (vị trí số 02) phục vụ GPMB khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân gôn Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên - đợt 1, 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 2.346,7 m² (Hai nghìn ba trăm bốn mươi sáu phẩy bảy mét vuông).

+ Vị trí thu hồi tại thửa đất số 456, thuộc tờ bản đồ số 34; các thửa đất số 78, 33, 32, 21, 20, 19 thuộc tờ bản đồ số 38 tỉ lệ 1/2000 tại xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên.

+ Loại đất: 2.346,7 m² đất bằng trồng cây hàng 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: 7 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: **1.686.129.400đ.**

+ Kinh phí bồi thường đối với đất nông nghiệp: **187.736.000đ.**

+ Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề: **563.208.000đ.**

+ Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống: **85.680.000đ.**

+ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất là: **725.230.800đ.**

g) Kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện GPMB là: **33.722.500đ.**

h) Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: **1.719.851.900đ.**

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 3. 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 **1.719.851.900đ** vào tài khoản số 3741.0.3035339.92001 và 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 4. 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 4;
- 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
Sign time: 10/12/2025 09:23:37

Đào Đức Minh