

Số: 67/TB-TTPTQĐ01

Hung Yên, ngày 28 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ phục vụ GPMB 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 trên địa bàn xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2)

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 27/2024/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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 663/2025/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 15/5/2025 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 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 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc 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 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức hỗ trợ di dời vật nuôi khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 153/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc 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 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; 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 công văn số 235/UBND-TH ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; số 669/UBND-KT2 ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc triển khai một số nội dung Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Khoái Châu lập ngày 30/7/2025;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 01/8/2025 của UBND xã Châu Ninh về việc tổ chức thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 5405/TB-UBND ngày 20/11/2025 của Chủ tịch UBND xã Châu Ninh để thực hiện dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ vào nội dung biên bản làm việc về việc thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc; biên bản kiểm đếm bắt buộc về việc xác minh hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 27/3/2026 đối với Công ty TNHH Đại Nam đã được các thành phần công nhận;

Trên cơ sở số liệu đo đạc, kiểm đếm, xác minh hiện trạng về đất đai và tài sản gắn liền với đất, nguồn gốc sử dụng đất, tính hợp pháp của tài sản trên đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất số 01 lập Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ phục vụ GPMB 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 và các đối tượng liên quan tham gia ý kiến cụ thể nội dung như sau:

1. Tên phương án: Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu trên địa bàn xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2).

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư và phát triển Hưng Yên.

3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND xã Châu Ninh, nhà Văn hóa thôn Toàn Thắng, nhà Văn hóa thôn Mạn Xuyên và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử xã Châu Ninh.

4. Nội dung niêm yết: Toàn bộ nội dung Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai, tài sản trên đất của Công ty TNHH Đại Nam nằm trong phạm vi thu hồi của dự án theo quy định hiện hành.

(Kèm theo Dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ (Đợt 2))

5. Thời gian niêm yết công khai và lấy ý kiến về Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ: Từ ngày 28/4/2026 đến hết ngày 08/5/2026.

6. Thời gian tổ chức đối thoại đối với trường hợp có ý kiến không đồng ý về Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ (nếu có) từ ngày 11/5/2026 đến ngày 14/5/2026.

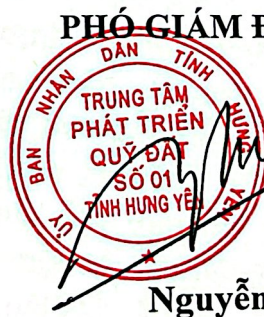
Đề nghị Công ty TNHH Đại Nam kiểm tra, đối chiếu hồ sơ, tài sản của công ty, nếu phát hiện sai sót thì có ý kiến bằng văn bản gửi về Phòng kinh tế xã Châu Ninh hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất số 01 để tổng hợp để xác minh lại.

Vậy, Trung tâm Phát triển quỹ đất số 01 thông báo để Công ty TNHH Đại Nam và những người có liên quan nằm trong phạm vi thu hồi của dự án được biết và nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND xã Châu Ninh;
- Lưu: VT

PHÓ GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Nguyễn Đình Nghị

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (ĐỢT 2)

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 trên địa bàn xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên

Hôm nay, ngày 28 tháng 4 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất số 01 lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cụ thể như sau:

Căn cứ pháp lý

- 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;
- Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 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 Quyết định số 942/QĐ-TTg ngày 15/5/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
- Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc 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;
- Căn cứ Quyết định số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức hỗ trợ di dời vật nuôi khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
- Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc 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;
- Căn cứ công văn số số 235/UBND-HT ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Căn cứ Dự toán xây dựng công trình của Công ty cổ phần AHH & Công sự Dự án "Đo đạc, khảo sát, xác định khối lượng san lấp, chi phí san lấp của Công ty TNHH Đại Nam phục vụ lập Phương án Bồi thường, hỗ trợ 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 trên địa bàn xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên";
- Căn cứ Bảng báo giá dịch vụ của Công ty TNHH Đông Phú Tiên về việc tháo dỡ, vận chuyển các hạng mục tài sản có thể tháo rời, di chuyển của Công ty TNHH Đại Nam phục vụ lập Phương án Bồi thường, hỗ trợ 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 trên địa bàn xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên";



- Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 01/8/2025 của UBND xã Châu Ninh về việc tổ chức thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, sân golf Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên;

- Trên cơ sở số liệu đo đạc, khảo sát, xác minh hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất số 01 lập Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ 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, cụ thể như sau:

1- Trung tâm Phát triển quỹ đất số 01:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| - Ông: Nguyễn Đình Nghi | - Phó giám đốc điều hành; |
| - Ông: Trần Khắc Tình | - Phó trưởng phòng; |
| - Ông: Vũ Văn Châu | - Viên chức; |
| - Bà: Trần Thị Hà | - Viên chức; |
| - Ông: Lê Anh Văn | - Nhân viên; |

2- Chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản:

Công ty TNHH Đại Nam; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0900506455 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên đăng ký lần đầu ngày 02/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 17/7/2023.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Trọng Sáu, sinh năm: 1967;

Chức vụ: Giám đốc

- Số điện thoại: 0912819859

- CCCD/ Số định danh cá nhân: 033067019005

- Địa chỉ: Thôn Toàn Thắng, xã Châu Ninh, tỉnh Hưng Yên

A. Về đất đai

I. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi

STT	Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 30/7/2025 của Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực Khoái Châu			Diện tích đất thu hồi (m²)	Nguồn gốc đất
	Số tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất		
1	41	2024	SKC	40.158,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
Tổng				40.158,0	

II. Các khoản bồi thường, hỗ trợ

1. Bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. (Trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NB-CP).

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng/số lượng	Chi phí san lấp mặt bằng (đồng)	Thời gian sử dụng đất (năm)	Thời gian sử dụng đất còn lại (năm)	Thành tiền (đồng).
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) = ((5)/6) x (7)
1	Chi phí đầu tư vào đất còn lại. KT: 40.158,0m² x 3,04m	m³	122080,32	67.142.431.000	50	39	52.371.096.180
Tổng							52.371.096.180

2. Bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại. (Trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP).

STT	Hạng mục	Số năm đã được quy đổi hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất nhưng chưa sử dụng	Giá đất tại Bảng giá đất (đồng)	Mức tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất	Diện tích thuê đất (m ²)	Đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm (đồng)	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (4) x (5) x (6)	(8) = (3) x (7)
1	Chi phí đầu tư vào đất còn lại. (Công ty TNHH Đại Nam đã hoàn thành nghĩa vụ về tiền thuê đất đến hết ngày 07/5/2029).	3	1.600.000	1,2%	40.158	771.033.600	2.313.100.800
	Tổng						2.313.100.800

3. Bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất. (Thực hiện khoản 2 Điều 104 Luật Đất đai 2024; khoản 2 Điều 10 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên).

STT	Hạng mục	Số lượng	ĐVT	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Phí tháo rời, cắt các loại máy	1	Lô	216.000.000	Có Danh sách chi tiết các hạng mục tài sản tháo rời, di chuyển kèm theo
2	Chi phí vận chuyển				
	- Xe goong, xe phà	1	Lô	410.400.000	
	- Dây chuyền, máy móc sản xuất	1	Lô	378.000.000	
	- Phương tiện vận tải	1	Lô	183.600.000	
3	Chi phí nâng hạ 2 đầu	1	Lô	324.000.000	
	Tổng			1.512.000.000	

4. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi tháo rời, vận chuyển. (Thực hiện khoản điểm b khoản 2 Điều 10 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên).

STT	Hạng mục	Chi phí tháo rời, vận chuyển (đồng)	Mức bồi thường, hỗ trợ	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Tháo rời, vận chuyển tài sản của Công ty TNHH Đại Nam	1.512.000.000	10%	151.200.000	
	Tổng			151.200.000	

TỔNG CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ = (1) + (2) + (3) + (4)
= 52.371.096.180 đồng + 2.313.100.800 đồng + 1.512.000.000 đồng + 151.200.000 đồng = 56.347.396.980 đồng

Bảng chữ: Năm mươi sáu tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi mười đồng/.

CÁC THÀNH VIÊN THAM GIA BỒI THƯỜNG GPMB


Vu Văn Châu


Trần Khắc Tinh

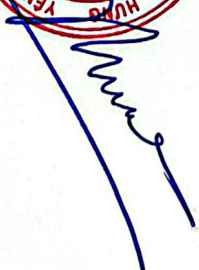


Trần Thị Hà



Lê Anh Văn

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT SỐ 01


Nguyễn Đình Nghị