

Số: 1543/QĐ-UBND

Hồng Phong, ngày 03 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Cụm công nghiệp Nghĩa Phong trên địa bàn xã Hồng Phong.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỒNG PHONG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025.

Căn cứ Nghị định 71/2024/NĐCP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông báo số 1369-TB/TU ngày 27/12/2024 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Hội nghị giao ban Thường trực Tỉnh ủy ngày 27/12/2024; Thông báo số 1400-TB/TU ngày 21/01/2025 của Tỉnh ủy Nam Định về ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14/3/2025 của HĐND tỉnh Nam Định về việc chấp thuận bổ sung, điều chỉnh danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định; Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 14/3/2025 của HĐND tỉnh Nam Định về việc chấp thuận bổ sung danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định 209/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Nam

Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Nghĩa Phong, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 155/VBUBND-VP5 ngày 13/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc giải phóng mặt bằng Cụm công nghiệp Nghĩa Phong, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND tỉnh Nam Định Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 25/UBND-VP3 ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình V/v áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác giải phóng mặt bằng;

Căn cứ Công văn số 65/UBND-VP ngày 08/8/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình v/v triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong trên địa bàn xã Hồng Phong;

Căn cứ Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 20/09/2024 của UBND tỉnh Nam Định về Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất điều chỉnh trên địa bàn tỉnh Nam Định ban hành kèm theo Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh Nam Định;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nam Định số: 38/2024/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 về việc ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định; Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 về việc Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Nghĩa Hưng để GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong;

Căn cứ Quyết định số 1048/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 của UBND xã Hồng Phong về việc thành lập Hội đồng và Tổ chuyên môn giúp việc cho Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư để GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong;

Căn cứ Quyết định số 1542/QĐ-UBND ngày 26/8/2025 của UBND xã Hồng Phong Về việc thành lập Hội đồng và Tổ công tác giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Hồng Phong;

Căn cứ biên bản hội đồng thẩm định ngày 26/8/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Hồng Phong về kết quả thẩm định giá đất cụ thể phục vụ BTHT GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong;

Căn cứ biên bản hội đồng thẩm định ngày 29/9/2025 của Hội đồng Thẩm định phương án BTHT GPMB để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 41/TTr-KT ngày 03/10/2025 về việc đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong trên địa bàn xã Hồng Phong.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ bồi thường hỗ trợ GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong trên địa bàn xã Hồng Phong, cụ thể như sau:

- Đất chuyên trồng lúa ngoài khu dân cư thuộc địa giới xã Hồng Phong là 55.000 đồng/m².

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong trên địa bàn xã Hồng Phong do Hội đồng bồi thường hỗ trợ GPMB xã lập, với nội dung như sau:

- Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 1) để GPMB: 383.627,1 m², trong đó:
 - + Diện tích thu hồi đất của 197 hộ gia đình, cá nhân: 303.545,1 m²;
 - Diện tích thu hồi đất lúa (LUC): 303.011,8 m²;
 - Diện tích đất nông nghiệp khác: 533,3 m²;
 - + Diện tích thu hồi đất do UBND xã quản lý: 80.082 m².
- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho 197 hộ gia đình, cá nhân; trong đó:
 - + Tiền bồi thường đất: 16.694.989.000 đồng;
 - + Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: 50.084.967.000 đồng
 - + Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 3.368.943.000 đồng;
 - + Tiền hỗ trợ khác (hỗ trợ cây trồng): 2.121.044.000 đồng
- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản chung của thôn đội: 1.256.715.000 đồng; trong đó:
 - + Đội 4: 566.492.000 đồng;
 - + Đội 5: 555.643.000 đồng;
 - + Đội 11: 134.580.000 đồng;
 - + Nguồn kinh phí chi trả: Ngân sách nhà nước.

Kinh phí phục vụ công tác GPMB: Thực hiện theo quy định tại Khoản 7 điều 2, nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/8/2025.

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

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất và người có đất bị thu hồi, cụ thể như sau:

1. Trưởng phòng Kinh tế xã có trách nhiệm giao Quyết định này cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi; trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND xã và nhà văn hóa thôn đội nơi có dự án đi qua theo quy định; Phối hợp với Hội đồng GPMB thông báo thời gian, địa điểm tổ chức chi trả tiền.

2. Hội đồng BTHT & TĐC xã:

- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt tại trụ sở UBND xã và Nhà văn hóa thôn đội nơi có dự án đi qua theo quy định;

- Thu hồi GCN của người có đất bị thu hồi bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng;

- Tổ chức chi trả theo phương án đã được phê duyệt.

3. Người có đất bị thu hồi: Bàn giao đất thực địa cho Hội đồng GPMB theo quy định.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng tiếp nhận GCN từ Hội đồng bồi thường GPMB xã để thực hiện:

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất ghi trên GCN.

- Thực hiện việc xác nhận trên GCN hoặc cấp mới GCN đối với diện tích còn lại cho người có đất bị thu hồi nếu có nhu cầu; trao GCN cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND xã Hồng Phong.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Chủ tịch Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng; Thủ trưởng các ngành có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận

- TT Đảng ủy;
- TT HĐND;
- Lãnh đạo UBND;
- BCĐ GPMB;
- HĐ GPMB BTHT&TĐC;
- Như Điều 3;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Các hộ dân thu hồi đất;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Vũ Thành Nhân