

Mỹ Hào, ngày 21 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN NIÊM YẾT

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng tại phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên)

Kính gửi:

- UBND phường Mỹ Hào;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi 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 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 Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 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 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 408/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Mỹ Hào; số 1584/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Mỹ Hào; số

149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 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 153/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 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 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo kết luận số 192/TB-UBND ngày 22/8/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về chủ trương thu hồi đất tại phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở do UBND thị xã Mỹ Hào làm chủ đầu tư hạ tầng;

Căn cứ Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND thị xã Mỹ Hào về chủ trương thu hồi đất tại phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở do UBND thị xã Mỹ Hào làm chủ đầu tư hạ tầng;

Căn cứ Công văn số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên 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 Kế hoạch số 149/KH-UBND ngày 28/7/2022 của UBND thị xã Mỹ Hào về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng tại phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất từ số 297 đến số 300/TB-UBND ngày 18/6/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng tại phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ biên bản đo đạc, kiểm kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, cây cối, hoa màu của các hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc đất, biên bản rà soát nhân khẩu.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường tiến hành lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng tại phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào (nay là phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên), cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất xin thu hồi của dự án là: **1.154,0 m²**(*Một nghìn một trăm năm mươi bốn mét vuông*), là đất nông nghiệp (chuyên trồng lúa) của 04 hộ gia đình, cá nhân tại tổ dân phố Kim Trang (trước là tổ dân phố Kim Huy).

Vị trí khu đất: tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 83 (trước kia là tờ bản đồ số 4) tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (trước kia là phường Phan Đình Phùng, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên) theo trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/6/2022.

2. Tổng số hộ có đất thu hồi: 04 hộ gia đình, cá nhân là nhân dân TDP Kim Trang, phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

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

4. Phương án bố trí Tái định cư: Không có.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

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

7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

7.1. *Kinh phí bồi thường, hỗ trợ các hộ dân:* 501.190.000 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp (LUC):

1.154,0 m² x 100.000 đồng/m² = 115.400.000 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ hoa màu (trồng lúa):

1.154,0 m² x 10.000 đồng/m² = 11.540.000 đồng

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và đào tạo việc làm:

1.154,0 m² x 100.000 đồng/m² x 3 lần = 346.200.000 đồng

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

+ Hỗ trợ đối với các hộ dân có đất bị thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

05 khẩu x 2 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo

= 5.100.000 đồng

+ Hỗ trợ đối với các hộ dân có đất bị thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

15 khẩu x 3 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo

= 22.950.000 đồng

7.2. *Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:* 10.024.000 đồng

- Chi phí đảm bảo việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 2% x (7.1)

2% x 501.190.000 đồng = 10.023.800 đồng

Làm tròn: = 10.024.000 đồng

