

Mỹ Hào, ngày 25 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN NIÊM YẾT

Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Sen Hồ của Công ty cổ phần phát triển bất động sản Mỹ Hào tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (Đợt 1)

Kính gửi:

- UBND phường Mỹ Hào;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng & 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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên: Số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 về việc 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; số 583/NQ-HĐND ngày 25/4/2025 về việc thông qua danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất bổ sung năm 2025;

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 579/QĐ-UBND ngày 27/2/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; 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 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 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 52/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Sen Hồ; số 133/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 về việc Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Sen Hồ;

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 218/KH-UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị mới Sen Hồ trên địa bàn phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất từ số 323 đến số 927/TB-UBND ngày 29/6/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Sen Hồ của Công ty cổ phần phát triển bất động sản Mỹ Hào tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Tờ khai, biên bản kiểm kê, kiểm đếm của các hộ gia đình;

Căn cứ Đơn đề nghị thu hồi đất trước thời hạn của các hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ Biên bản xác định nguồn gốc đất đai và biên bản xác định nhân khẩu phục vụ công tác GPMB thực hiện Khu đô thị mới Sen Hồ;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường tiến hành lập Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của 58 hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc phạm vi thu hồi thực hiện GPMB dự án Khu đô thị mới Sen Hồ tại phường Mỹ Hào, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất xin thu hồi của dự án là: 53.585 m² (Năm mươi ba nghìn năm trăm tám mươi năm mét vuông) bao gồm:

- Diện tích thu hồi đất nông nghiệp (chuyên trồng lúa) của 58 hộ gia đình, cá nhân tại Tổ dân phố Lỗ Xá là: 53.585 m².

Vị trí khu đất: Tại các thửa đất thuộc các tờ bản đồ số 60, 61, 63, 64 tỷ lệ 1/2000 (trước kia là các tờ bản đồ số 7, 8, 10, 11 tỷ lệ 1/2000) tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (trước kia là phường Nhân Hòa, 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 09/01/2025.

2. Tổng số hộ có đất thu hồi: 58 hộ gia đình, cá nhân là nhân dân TDP Lỗ

Xá, 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 Tài định cư: Không có.
5. Phương án di dời mô mã 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:* 23.163.424.000 đồng

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

53.585 m² x 100.000 đồng/m² = 5.358.500.000 đồng

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

53.585 m² x 100.000 đồng/m² x 3 lần = 16.075.500.000 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu (tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (tổng diện tích trồng lúa 52.306,2 m²): = 523.062.000 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ cây cối, tài sản (Tài sản, cây cối trên đất lúa của 02 hộ gia đình TDP Lỗ Xá, diện tích là: 1.278,8 m²) = 71.612.000 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:

18 khẩu x 2 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 18.360.000 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:

34 khẩu x 3 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 52.020.000 đồng

+ Hỗ trợ đối với các hộ dân có đất bị thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

19 khẩu x 5 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 48.450.000 đồng

+ Hỗ trợ đối với các hộ dân có đất bị thu hồi từ 30% đến dưới 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

94 khẩu x 6 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 287.640.000 đồng

+ Hỗ trợ đối với các hộ dân có đất bị thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

119 khẩu x 12 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 728.280.000 đồng

7.2. *Thuởng tiến độ*

53.585 m² x 30.000 đồng/m²

= 1.607.550.000 đồng

Tổng bồi thường, hỗ trợ: (7.1) + (7.2)

= 24.770.974.000 đồng

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

7.3. *Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:*

495.419.000 đồng

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

2% x 24.770.974.000 đồng

= 495.419.480 đồng

Làm tròn:

= 495.419.000 đồng

7.4. *Tổng kinh phí giải phóng mặt bằng: (7.1) + (7.2) + (7.3)*

23.163.424.000 đồng + 1.607.550.000 đồng + 495.419.000 đồng

= 25.266.393.000 đồng

(Bảng chữ: Hai mươi lăm tỷ, hai trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm chín mươi ba nghìn đồng chẵn.).

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo quy định của pháp luật.

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Có phương án về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân kèm theo.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có. Vậy, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phương trình phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị thẩm định trình UBND phường xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;

- Lưu VT.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Chu Tuấn Trình

T. HƯNG YÊN