

Mỹ Hào, ngày 24 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN NIÊM YẾT

**Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án
Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn của Công ty cổ phần
đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh
tại 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; số 23/NQ-HĐND ngày 13/4/2026 về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất 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; số 49/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 Quyết định chủ trương đầu tư dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn; số 43/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư;

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 271/KH-UBND ngày 30/7/2026 của UBND phường Mỹ Hào về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Thông báo từ số 1104 đến số 1108/TB-CTUBND ngày 18/6/2026 và số 2324/TB-UBND ngày 23/8/2026 của Chủ tịch UBND phường Mỹ Hào về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ tờ khai, 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 Đơn đề nghị thu hồi đất trước thời hạn 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 Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên, cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất xin thu hồi của dự án là: **1.694,4 m²** (Một nghìn, sáu trăm chín mươi bốn phẩy bốn mét vuông), trong đó:

- Diện tích thu hồi đất nông nghiệp (chuyên trồng lúa) của 05 hộ gia đình, cá nhân tại tổ dân phố Lỗ Xá là: 1.664,7 m².

MỸ
B
ẢN
JTU

- Diện tích do UBND phường Mỹ Hào (chuyên trồng lúa) quản lý là: 29,7 m².

Vị trí khu đất: tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 63, 64 tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên theo trích lục bản đồ địa chính khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai Hưng Yên thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên lập ngày 09/1/2026.

2. Tổng số hộ có đất thu hồi: 05 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 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: 743.727.000 đồng

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

1.664,7 m² x 100.000 đồng/m² = 166.470.000 đồng

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

1.664,7 m² x 10.000 đồng/m² = 16.647.000 đồng

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

1.664,7 m² x 100.000 đồng/m² x 3 lần = 499.410.000 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:

09 khẩu x 2 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 9.180.000 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:

6 khẩu x 5 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 15.300.000 đồng

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

6 khẩu x 6 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 trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

3 khẩu x 12 tháng x 30kg gạo/tháng/khẩu x 17.000 đ/kg gạo
= 18.360.000 đồng

7.2. *Thưởng tiến độ*

$883,3 \text{ m}^2 \times 30.000 \text{ đồng/m}^2 = 26.499.000 \text{ đồng}$

7.3. *Hỗ trợ đất công ích do UBND phường Mỹ Hào quản lý:*

- Hỗ trợ đất lúa công ích (LUC) do UBND phường Mỹ Hào quản lý:

$29,7 \text{ m}^2 \times 100.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.970.000 \text{ đồng}$

Tổng bồi thường, hỗ trợ: (7.1 + 7.2+7.3) = 773.196.000 đồng (1)

(Có phụ lục kèm theo)

7.4. *Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ:* 15.464.000 đồng

- Chi phí đảm bảo việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: $2\% \times (1)$

$2\% \times 773.196.000 \text{ đồng} = 15.463.920 \text{ đồng}$

Làm tròn: = 15.464.000 đồng (2)

7.5. *Tổng kinh phí giải phóng mặt bằng:* (1) + (2)

$773.196.000 \text{ đồng} + 15.464.000 \text{ đồng} = 788.660.000 \text{ đồng}$

(Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Chi trả trong 30 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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 phường trình phòng Kinh tế, Hạ tầng và 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



PHỤ LỤC CHI TIẾT
PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN ĐÚNG AN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ TÒ HỢP KHÁCH SẠN TẠI PHƯỜNG MỸ HẢO, TỈNH HƯNG YÊN
(Kèm theo Phương án niêm yết ngày 24/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Mỹ Hào)

STT	Họ và tên	CC/CCCD	Địa chỉ	Tổng diện tích được giao (m2)	Diện tích đã thu hồi (m2)	Diện tích đang sử dụng (m2)	Thông tin thửa đất thu hồi						Số tháng hỗ trợ ổn định đời sống	Số nhân khẩu hỗ trợ	CÁC KHOẢN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ								Tổng các khoản bồi thường, hỗ trợ (đồng)
							Số tờ ĐD	Số thửa	Diện tích thửa hồi (m2)	Tổng diện tích thửa hồi (m2)	Loại đất	Tỷ lệ % diện tích thu hồi			Bồi thường về đất (100.000 đ/m2)	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (3*100.000 đ/m2)	Bồi thường, hỗ trợ cấy cối hoa màu (Lúa: 10.000đ/m2)	Hỗ trợ ổn định đời sống					
																		Diện tích đất thu hồi <10% diện tích đất NN đang sử dụng	DT đất thu hồi từ 10%-<20% diện tích đất NN đang sử dụng	DT đất thu hồi từ 20%-<30% diện tích đất NN đang sử dụng	DT đất thu hồi từ 30%-70% diện tích đất NN đang sử dụng	DT đất thu hồi >70% diện tích đất NN đang sử dụng	
1	Khúc Xuân Đạt, Đào Thị Thọ, Khúc Xuân Bình, Khúc Xuân Minh Vũ Thị Mũa (đã chết)	033052005404 033159015297 033083006472 033085011540	TDP Lỗ Xá	1920	389	1531	63	402	35,5	35,5	LUC	2%	2	4	3.550.000	10.650.000	355.000	4.080.000	-	-	-	-	18.635.000
2	Lê Đình Cãi, Lê Đình Ương (đã chết), Nguyễn Thị Tín (đã chết)	033074000650	TDP Lỗ Xá	1152	521,6	630,4	63	473	296	296	LUC	47%	6	6	29.600.000	88.800.000	2.960.000	-	-	-	18.360.000	-	139.720.000
3	Hoàng Văn Bảy, Nguyễn Thị Phương, Đào Thị Sạch (đã chết) Hoàng Văn Vọ (đã chết)	033074010945 033176011790	TDP Lỗ Xá	1536	0	1536	63	474	450,6	450,6	LUC	29%	5	6	45.060.000	135.180.000	4.506.000	-	-	15.300.000	-	-	200.046.000
4	Lương Thị Kéch Hoàng Văn Khoa Nguyễn Thị Hoa Hoàng Văn Huy Hoàng Thị Hà	033127003120 033067011310 033167004031 033090002719 033191014840	TDP Lỗ Xá	1920	0	1920	64	497	101,2	101,2	LUC	5%	2	5	10.120.000	30.360.000	1.012.000	5.100.000	-	-	-	-	46.592.000
5	Hoàng Văn Chí (Hoàng văn Trí) Luyện Thị Thanh Hoàng Thị Hương	033067001313 033171013580 033192002828	TDP Lỗ Xá	1152	255	897	64	500	373,4	781,4	LUC	87%	12	3	78.140.000	234.420.000	7.814.000	-	-	-	-	18.360.000	338.734.000
							64	575	408														
6	UBND phường						63	479	13,4	29,7	LUC				2.970.000								
							64	575	0,2														
							63	473	0,1														
							64	493	16														
TỔNG									1694,4	1694,4					169.440.000	499.410.000	16.647.000	9.180.000	-	15.300.000	18.360.000	18.360.000	746.697.000

DANH SÁCH THƯỜNG TIẾN ĐỘ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN THỰC HIỆN DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ TỔ HỢP KHÁCH SẠN TẠI PHƯỜNG MỸ HẠO, TỈNH HUNG YÊN

(Kèm theo Phương án đầu tư ngày 24/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Mỹ Hào)

STT	Họ và tên	CC/CCCD	Địa chỉ	Thông tin thửa đất thu hồi					Thường tiến độ (30.000đồng/m ²)
				Số tờ ĐD	Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Tổng diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất	
1	Khúc Xuân Đạt, Đào Thị Thọ, Khúc Xuân Bình, Khúc Xuân Minh Vũ Thị Mùa (đã chết)	033052005404 033159015297 033083006472 033085011540	TDP Lỗ Xá	63	402	35,5	35,5	LUC	1.065.000
2	Lê Đình Cải, Lê Đình Ưong (đã chết), Nguyễn Thị Tín (đã chết)	033074000650	TDP Lỗ Xá	63	473	296	296	LUC	8.880.000
3	Hoàng Văn Bầy, Nguyễn Thị Phượng, Đào Thị Sạch (đã chết) Hoàng Văn Vẹo (đã chết)	033074010945 033176011790	TDP Lỗ Xá	63	474	450,6	450,6	LUC	13.518.000
4	Lương Thị Kéch Hoàng Văn Khoa Nguyễn Thị Hoa Hoàng Văn Huy Hoàng Thị Hà	033127003120 033067011310 033167004031 033090002719 033191014840	TDP Lỗ Xá	64	497	101,2	101,2	LUC	3.036.000
TỔNG						883,3	883,3		26.499.000