

Thượng Hồng, ngày 15 tháng 10 năm 2026

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

**Bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư
xây dựng Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong tại phường
Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên (Đợt 1)**

Kính gửi: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.

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 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 về 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 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 HĐND 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; số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 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 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 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 125/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong; số 2498/QĐ-UBND ngày 11/8/2026 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong; số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 32/QĐ; 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 Công văn số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 253/KH-UBND ngày 14/09/2026 của UBND phường Thượng Hồng về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong, phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất: từ số 880/TB-UBND đến số 891/TB-UBND ngày 01/10/2026 của UBND phường Thượng Hồng về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong, phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Biên bản xét duyệt ngày 12/10/2026 của UBND phường Thượng Hồng về việc xác minh nguồn gốc đất đai, xét hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong, phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ số liệu kiểm kê đất đai, hoa màu, tài sản trên đất của các hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ vào biên bản bàn giao mặt bằng trước cho Chủ đầu tư của các hộ.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường lập Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới làng nghề Hòa Phong (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất xin thu hồi đợt 1 của dự án là: **18.400,7 m²** (*Mười tám nghìn bốn trăm bảy bảy mét vuông*). Trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước (LUC) của 06 hộ là: 3.517,0 m²;
- Diện tích đất công, công ích do UBND phường quản lý là 14.883,7 m².

Bao gồm: đất chuyên trồng lúa nước (LUC) là: 11.455,9 m²; đất giao thông (DGT) là: 1.671,1 m²; đất thủy lợi (DTL) là 1.756,7 m².

Vị trí thu hồi đất: tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ bản đồ địa chính số 109, 121 tỷ lệ 1/2000 và 1/1000 tại phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên lập ngày 19/8/2026.

2. Tổng số hộ có đất thu hồi đợt 1 là 06 hộ.
3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: không.
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: 1.593.460.000 đồng

- Bồi thường đất nông nghiệp (LUC):

$3.517 \text{ m}^2 \times 90.000 \text{ đồng/m}^2 = 316.530.000 \text{ đồng}$

- Bồi thường trồng lúa, hoa màu:

$3.517 \text{ m}^2 \times 10.000 \text{ đồng/m}^2 = 35.170.000 \text{ đồng}$

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

$3.517 \text{ m}^2 \times 90.000 \text{ đồng/m}^2 \times 3 = 949.590.000 \text{ đồng}$

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: = 186.660.000 đồng

- Hỗ trợ thưởng tiền độ:

$3.517 \text{ m}^2 \times 30.000 \text{ đồng/m}^2 = 105.510.000 \text{ đồng}$

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

7.2. Hỗ trợ đất nông nghiệp do UBND phường quản lý:

$11.455,9 \text{ m}^2 \times 90.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.031.031.000 \text{ đồng}$

7.3. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 52.490.000 đồng

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

$1.593.460.000đ + 1.031.031.000đ + 52.490.000đ = 2.676.981.000 \text{ đồng}$

(Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm tám mươi một 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 Thượng Hồng kính trình phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định trình UBND phường xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND phường (để B/c);
- Như kính gửi;
- Lưu: VT. 

BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

GIÁM ĐỐC



Vũ Đức Tuy

G. T. HƯNG YÊN

