STT: 2

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI ĐỒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 526 /QĐ-UBND	*Đại Đồng, ngày 08 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của các ông (bà): Nguyễn Văn Nho, Đặng Thị Hoàn, Nguyễn Văn Sơn, Hoàng Thị Thêu, Nguyễn Thị Yến để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp phần quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/6/2025 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 về 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: 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 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu 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 30/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 về việc ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai trên địa bàn

tỉnh Hưng Yên; số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 về việc 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 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối 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, uỷ quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai 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 Công văn số 235/UBND-TH ngày 15/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Công văn số 669/UBND-KT2 ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ;

Căn cứ thông báo số 427/TB-UBND ngày 02/12/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chấp thuận cho UBND xã Lương Tài, huyện Văn Lâm làm chủ đầu tư để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở;

Căn cứ Kế hoạch số 164/KH-UBND ngày 26/11/2024 của UBND huyện Văn Lâm về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại các thôn Lương Tài, Đông Trại, xã Đại Đồng, 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 các Quyết định của UBND xã Đại Đồng: số 113/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng công trình xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng; số 177/QĐ-UBND ngày 24/11/2025 về việc phê duyệt dự án xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất từ số 63/TB-UBND đến số 158/TB-UBND ngày 09/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Đại Đồng thông báo thu hồi đất để thực hiện để dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng;

Căn cứ Thông báo số 123/TB-UBND ngày 13/7/2026 về việc hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư và đấu giá cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình 196/TTr-KT ngày 30/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của các ông (bà): Nguyễn Văn Nho, Đặng Thị Hoàn, Nguyễn Văn Sơn, Hoàng Thị Thêu, Nguyễn Thị Yến để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư và đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Lương Tài, xã Đại Đồng, bao gồm:

1 Diện tích đất bồi thường, hỗ trợ: **2.795,0 m²** *(Bằng chữ: Hai nghìn, bảy trăm chín mươi lăm mét vuông)* đất, loại đất chuyên trồng lúa (LUC).

2. Số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **1.894.351.816 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi bốn triệu, ba trăm năm mươi mốt nghìn, tám trăm mười sáu đồng).*

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

- Thời gian chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ là 30 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ được Chủ tịch UBND xã Đại Đồng phê duyệt.

- Địa điểm chi trả tiền tại Nhà văn hoá thôn Lương Tài hoặc trụ sở UBND xã Đại Đồng.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Văn phòng HĐND-UBND xã chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thực hiện việc niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Đại Đồng và nhà văn hóa thôn Lương Tài; giao quyết định này cho các ông (bà): Nguyễn Văn Nho, Đặng Thị Hoàn, Nguyễn Văn Sơn, Hoàng Thị Thêu, Nguyễn Thị Yến.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi theo quy định.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày người có đất thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ phải bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thôn tin điện tử của xã Đại Đồng.

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

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã; Các cơ quan đơn vị có liên quan và các ông (bà) có tên trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Tôn Ngọc Chuẩn

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ VÀ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ ĐẠI ĐỒNG, TỈNH HƯNG YÊN

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 8 /2026 của Chủ tịch UBND xã Đại Đồng)

I. THÔNG TIN NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THỬA ĐẤT THU HỒI

STT	Họ tên người có đất thu hồi	Mã định danh cá nhân	Địa chỉ thường trú	Nơi ở hiện tại	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Nho	033057005257	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	
2	Đặng Thị Hoàn	033158006683	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	
3	Nguyễn Văn Sơn	033080005453	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	
4	Hoàng Thị Thêu	033182004459	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	Thôn Lương Tài, xã Đại Đồng	
5	Nguyễn Thị Yến	033182006341	Phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên	Phường Thượng Hồng, tỉnh Hưng Yên	

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: thôn Lương Tài, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên;
- Diện tích đất nông nghiệp thu hồi thực hiện dự án: 2.795,0 m²
- Số nhân khẩu hỗ trợ ổn định đời sống: 7
- Tỷ lệ diện tích thu hồi: 100%

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.580.090.000 đồng

STT	Bồi thường, hỗ trợ về đất	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I. Bồi thường về đất				
1	Bồi thường về đất nông nghiệp	2.795,0m²	125.000đ/m²	349.375.000
II. Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất				
1	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo khoản 1, Điều 15, Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên (3 lần x 125.000đ/m² =375.000đ/m²)	2.795,0m²	375.000đ/m²	1.048.125.000
2	Hỗ trợ ổn định đời sống			42.840.000
3	Hỗ trợ khác (chi phí đầu tư cải tạo đất để chuyển đổi cơ cấu cây trồng) (50.000đ/m²)	2.795,0m²	50.000đ/m²	139.750.000
Tổng cộng (I+II):				1.580.090.000

STT: 2

2. Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, tài sản trên đất: 314.261.816đồng

STT	Cây cối tài sản trên đất	Quy cách đặc điểm	Số lượng	Số lượng cây, tài sản trong mật độ	Số lượng cây, tài sản ngoài mật độ	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Số tiền trong mật độ (đồng)	Số tiền ngoài mật độ (đồng)	Tỷ lệ BTHT	Thành tiền (đ)	Ghi chú
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
Thửa 110, tờ 78, diện tích 2.467,0m²												
1	Cây nhãn	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm	1	1	0	Cây	3.850.000	3.850.000	0	100%	3.850.000	
2	Cây nhãn	12cm ≤ ĐK gốc < 20cm	8	8	0	Cây	3.750.000	30.000.000	0	100%	30.000.000	
3	Cây nhãn	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	4	4	0	Cây	2.700.000	10.800.000	0	100%	10.800.000	
4	Cây nhãn	5cm ≤ ĐK gốc < 7cm	66	66	0	Cây	1.125.000	165.000.000	0	100%	165.000.000	
5	Cây nhãn	2cm ≤ ĐK gốc < 5cm	199	19	29	Cây	370.000	34.200.000	15.660.000	100%	49.860.000	
6	Cây bưởi	12cm ≤ ĐK gốc < 20cm	17	0	17	Cây	2.500.000	0	10.200.000	100%	10.200.000	
7	Cây bưởi	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	26	0	20	Cây	1.800.000	0	9.000.000	100%	9.000.000	
8	Cây bưởi	2cm ≤ ĐK gốc < 7cm	5	0	0	Cây	1.100.000	0	0	100%	0	
9	Cây mít	20cm ≤ ĐK gốc < 30cm	6	0	0	Cây	2.000.000	0	0	100%	0	

STT	Cây cối tài sản trên đất	Quy cách đặc điểm	Số lượng	Số lượng cây, tài sản trong mật độ	Số lượng cây, tài sản ngoài mật độ	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Số tiền trong mật độ (đồng)	Số tiền ngoài mật độ (đồng)	Tỷ lệ BTHT	Thành tiền (đ)	Ghi chú
10	Cây mít	12cm ≤ ĐK gốc < 20cm	19	0	0	Cây	1.500.000	0	0	100%	0	
11	Cây mít	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	16	0	0	Cây	1.000.000	0	0	100%	0	
12	Cây mít	2cm ≤ ĐK gốc < 7cm	7	0	0	Cây	500.000	0	0	100%	0	
13	Cây ổi	12cm ≤ ĐK gốc < 20cm	5	0	0	Cây	600.000	0	0	100%	0	
14	Cây ổi	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	69	0	0	Cây	500.000	0	0	100%	0	
15	Cây ổi	2cm ≤ ĐK gốc < 7cm	24	0	0	Cây	200.000	0	0	100%	0	
16	Cây hồng xiêm	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	1	0	0	Cây	500.000	0	0	100%	0	
17	Cây hồng xiêm	2cm ≤ ĐK gốc < 7cm	22	0	0	Cây	230.000	0	0	100%	0	
18	Cây na	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	7	0	0	Cây	500.000	0	0	100%	0	
19	Cây sưa	7cm ≤ ĐK gốc < 12cm	1	0	0	Cây	400.000	0	0	100%	0	
20	Cây sưa	5cm ≤ ĐK gốc < 7cm	1	0	0	Cây	230.000	0	0	100%	0	
21	Cây chanh	2cm ≤ ĐK gốc < 7cm	6	0	0	Cây	200.000	0	0	100%	0	

STT	Cây cối tài sản trên đất	Quy cách đặc điểm	Số lượng	Số lượng cây, tài sản trong mật độ	Số lượng cây, tài sản ngoài mật độ	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Số tiền trong mật độ (đồng)	Số tiền ngoài mật độ (đồng)	Tỷ lệ BTHT	Thành tiền (đ)	Ghi chú
22	Cây chuối	ĐK gốc < 10cm	5	0	0	Khóm	200.000	0	0	100%	0	
23	Cây chuối	Đk gốc ≥ 10cm	8	0	0	Khóm	150.000	0	0	100%	0	
24	Rau cải		83.2	0	0	m^2	20.000	0	0	100%	0	
25	Cà chua		83.2	83.2	0	m^2	24.000	1.996.800	0	100%	1.996.800	
26	Cây lá dong		15	0	0	m^2	12.500	0	0	100%	0	
27	Ống thoát nước PVC		70			m	12.800			10,0%	89.600	
28	Hảng rào B40 có khung cao 1.2m dài 210m		252			m^2	176.800			10,0%	4.455.360	
29	Cọc bê tông làm giàn (rộng 3m2) KT: 12x12x180 - 14 cột		25.2			m	171.105			10,0%	431.185	
Thửa 162, tờ 78, diện tích 328,0 m^2												
1	Cây đào	ĐK gốc từ 10cm trở lên	6	6	0	Cây	400.000	2.400.000	0	100%	2.400.000	
2	Cây đào	7cm ≤ ĐK gốc < 10cm	14	14	0	Cây	350.000	4.900.000	0	100%	4.900.000	

STT	Cây cối tài sản trên đất	Quy cách đặc điểm	Số lượng	Số lượng cây, tài sản trong mật độ	Số lượng cây, tài sản ngoài mật độ	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)	Số tiền trong mật độ (đồng)	Số tiền ngoài mật độ (đồng)	Tỷ lệ BTHT	Thành tiền (đ)	Ghi chú
3	Cây đào	5cm ≤ ĐK gốc < 7cm	56	45	11	Cây	320.000	14.400.000	1.760.000	100%	16.160.000	
4	Cây đào	2cm ≤ ĐK gốc < 5cm	104	0	8	Cây	300.000	0	1.200.000	100%	1.200.000	
5	Tường xây gạch chỉ 220 chắn đất, đổ tường cao 0.5m		19.388			m^3				10,0%	3.918.872	
Tổng tiền:											**314.261.816**	