STT: 3

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI ĐỒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 648/QĐ-UBND	*Đại Đồng, ngày 14 tháng 9 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 Thị Hiền, Nguyễn Thị Thư, Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thị Tới, Nguyễn Vũ Thanh, Nguyễn Quốc Phương, Nguyễn Văn Khanh, Nguyễn Văn Chiến để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic

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 phân 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 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 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 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 105/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

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 Kế hoạch số 126/KH-UBND ngày 11/6/2026 của UBND xã Đại Đồng về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic;

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 Thông báo thu hồi đất số 160/TB-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Đại Đồng thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình 263/TTr-KT ngày 10/9/2026.

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 Thị Hiền, Nguyễn Thị Thư, Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thị Tới, Nguyễn Vũ Thanh, Nguyễn Quốc Phương, Nguyễn Văn Khanh, Nguyễn Văn Chiến để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thùng phi sắt, bao bì carton và các sản phẩm từ plastic, bao gồm:

1. Diện tích đất bồi thường, hỗ trợ: **2.296,0 m²** *(Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm chín mươi sáu mét vuông)* đất, loại đất chuyên trồng lúa (LUC).

2. Số tiền bồi thường, hỗ trợ là: **1.172.480.000 đồng** *(Bằng chữ: Một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).*

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

3. 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.

4. Địa điểm chi trả tiền tại Nhà văn hoá thôn Đại Từ hoặc trụ sở UBND xã Đại Đồng.

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

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã chủ trì, phối hợp với Văn phòng HĐND-UBND 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 Đại Từ; giao quyết định này cho các ông (bà): Nguyễn Thị Hiền, Nguyễn Thị Thư, Nguyễn Văn Cường, Nguyễn Thị Tới, Nguyễn Vũ Thanh, Nguyễn Quốc Phương, Nguyễn Văn Khanh, Nguyễn Văn Chiến và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Thương mại và sản xuất Tú Anh Hưng Yên) có trách nhiệm chuyển kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Đại Đồng để thực hiện chi trả theo quy định.

3. 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.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông 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

UBND XÃ ĐẠI ĐỒNG THƯỜNG YÊN

Tôn Ngọc Chuẩn

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN NHÀ MÁY SẢN XUẤT THÙNG PHI SẮT, BAO BÌ CARTON VÀ CÁC SẢN PHẨM TỪ PLASTIC

(Kèm theo Quyết định số 648/QĐ-UBND ngày 14/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Đại Đồng)

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

TT	Họ và tên người có đất thu hồi	Quê quán	Địa chỉ thường trú	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Hiền	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
2	Nguyễn Thị Thư	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
3	Nguyễn Văn Cường	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
4	Nguyễn Thị Tới	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
5	Nguyễn Vũ Thanh	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
6	Nguyễn Quốc Phương	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
7	Nguyễn Văn Khanh	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	
8	Nguyễn Văn Chiến	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	Thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên	

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: thôn Đại Từ, xã Đại Đồng, tỉnh Hưng Yên;
- Diện tích đất nông nghiệp thu hồi thực hiện dự án: 2.296,0 m²
- Số nhân khẩu hỗ trợ ổn định đời sống: 8
- Tỷ lệ diện tích thu hồi: 48,3%

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.172.480.000 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	2.296,0m²	125.000đ/m²	287.000.000
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)	2.296,0m²	375.000đ/m²	861.000.000
2	Hỗ trợ ổn định đời sống			24.480.000
Tổng cộng (I+II):				1.172.480.000

2. Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, tài sản trên đất: 0 đồng

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**
1	Không có										0	
Tổng tiền:											**0**	

3. Tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ theo phương án: 1.172.480.000 đồng

III. SỐ TIỀN CHÊNH LỆCH THEO NGHỊ QUYẾT SỐ 254/2025/QH15 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 49/2026/NĐ-CP

- Số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính trên một đơn vị diện tích của loại đất thu hồi: 1.172.480.000 đồng/2.296,0 m^2 = **510.662 đồng/m^2.**

- Số tiền trung bình tính trên một đơn vị diện tích đất của loại đất đã thỏa thuận của dự án: (Theo Báo cáo số 02/BC-TAHY ngày 06/8/2026 của Công ty TNHH Thương mại và sản xuất Tú Anh Hưng Yên): **388.494 đồng/m^2.**

Do số tiền trung bình theo giá thỏa thuận thấp hơn số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước lập, căn cứ khoản 7, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội và khoản 4, Điều 3 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, người có đất thu hồi không phát sinh số tiền chênh lệch bổ sung được nhận thêm (mức chênh lệch bằng 0 đồng) và được hưởng toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo Phương án đã lập là **1.172.480.000 đồng.**