UBND XÃ TIỀN HẢI **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 100 /TTr - KT	*Tiền Hải, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu đất để thực hiện dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên) - đợt 3

Địa điểm: Xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 Quyết định số 425/QĐ-BXD ngày 30 tháng 03 năm 2026 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 812/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên 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;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên: Số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2025 quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 136/2025/QĐ-UBND ngày 13/10/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định phân cấp phân công nhiệm vụ trong hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 Ban hành quy định về đơn giá bồi thường cây trồng, con vật nuôi và mức hỗ trợ vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; 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; 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; 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 tháng 7 năm 2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 3059/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 về việc thành lập Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hưng Yên thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải (cũ): Số 5472/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 về việc đầu tư dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh; số 11/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Đường vành đai (Vũ Trọng)kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh; số 4774/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Kế hoạch số 113/KH-UBND ngày 05/9/2026 của Ủy ban nhân dân xã thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB để thực hiện Dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên); Căn cứ thông báo thu hồ đất số 303/TB-UBND ngày 11/ 9/2026 Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên); Căn cứ thông báo thu hồi đất bổ sung số 352.1/TB-UBND ngày 25/9/2026 Thông báo thu hồi đất bổ sung diện tích còn lại của thửa đất ở nhỏ hơn diện tích tối thiểu quy định tại Quyết định 30/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối thiểu sau khi thu

hồi do ảnh hưởng của dự án Để thực hiện dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên);

Căn cứ Tờ Chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính thị trấn Tiền Hải số TL 01-2024 tỷ lệ 1:500 do Công ty Cổ phần Trắc địa - xây dựng và thương mại Tuấn Kiệt lập ngày 02/01/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 29/01/2024;

Căn cứ Văn bản số 107a/CVPTQĐKVTH ngày 27/9/2026 của Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Tiền Hải; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên) - đợt 3 số 20a/PA-CNPTQĐKVTH ngày 26/9/2026 của Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Tiền Hải. Sau khi thẩm tra hồ sơ phương án và tài liệu liên quan.

Phòng Kinh tế đã thẩm định phương án, cụ thể:

1. Về việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Tiền Hải đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

2. Về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Thông báo thu hồi đất đã được phổ biến, bàn giao và niêm yết công khai;

- Phòng Kinh tế đã phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Tiền Hải, cơ sở thôn xác minh nguồn gốc đất theo quy định;

- Phương án đã niêm yết đủ ngày theo quy định tại điểm b, khoản 9, Điều 3 của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 (niêm yết từ ngày 14/9/2026 đến ngày 24/9/2026).

Căn cứ các báo cáo thẩm định số 220.1/BCTĐ-KT ngày 29/9/2026; 256/BCTĐ-KT ngày 19/10/2026; số 266/BCTĐ-KT ngày 29/10/2026 của phòng Kinh tế xã:

- Về nội dung phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất ở:

Theo quy định tại khoản 3, Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất theo bảng giá và hệ số điều chỉnh giá đất; Căn cứ tại Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên: Giá đất ở tại xã Tiền Hải, Phố Hùng Thắng: Từ Chi cục thuế cơ sở số 9 đến cầu Thống Nhất I, vị trí 1: 46.200.000 đồng/m^2. Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá

đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên: Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các loại đất tại từng khu vực, vị trí là: 1,0.

Giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là: 46.200.000 đồng/m^2.

- Về nội dung phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu:

Theo quy định tại Quyết định số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên 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.

- Về nội dung phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tài sản công trình xây dựng:

Theo quy định tại Quyết định số 153/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên 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.

- Về nội dung chi phí di chuyển tải sản:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Quyết định 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Về nội dung hỗ trợ tiền thuê nhà:

Theo quy định tại khoản 1, điều 26 Quyết định 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Về nội dung phê duyệt hỗ trợ tái định cư *(trường hợp gia đình tự lo chỗ ở mới)*:

Căn cứ Khoản 2, 3 Điều 21 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên; Quyết định 425/QĐ-BXD ngày 30/3/2026 của Bộ Xây dựng. Đơn giá hỗ trợ suất vốn đầu tư xây dựng hạ tầng/m^2 là: 925.700 đồng/m^2*70%*80 m^2 = 51.839.200 đồng/hộ.

- Về nội dung phê duyệt cơ chế thưởng:

Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 17 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên: Hộ gia đình có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước hạn (trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký nhận thông báo thu hồi đất) thì được thưởng: 30.000đ/m^2 đối với phần diện tích thu hồi nằm trong quy hoạch dự án.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên: Hộ gia đình có đất bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước hạn (trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ký nhận thông báo thu hồi đất) thì được thưởng: 500.000đ/m^2 đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng không quá 50.000.000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu phải di chuyển chỗ ở, không quá 30.000.000 đồng/người có đất bị thu hồi nếu không phải di chuyển chỗ ở đối với phần diện tích thu hồi nằm trong quy hoạch dự án. Diện tích đất thu hồi nằm trong quy hoạch dự án: 41,7m^2.

- Về nội dung phê duyệt kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB:

Theo quy định tại Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

3. Phòng Kinh tế kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường vành đai (Vũ Trọng) kéo dài cắt đường 8B xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (nay là xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên) - đợt 3. Địa điểm: Xã Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên, cụ thể:

4.1. Tổng diện tích thu hồi đợt 3: 70,0 m^2, gồm:

- Đất ở tại nông thôn: 70,0 m^2

4.2. Tổng số người có đất thu hồi: 01 hộ gia đình, cá nhân.

4.3. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 5.085.101.000 đồng.

(*Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm tám mươi lăm triệu, một trăm linh một nghìn đồng chẵn), Gồm:*

- Kinh phí bồi thường đất: 3.234.000.000đ
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 10.461.000đ
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng: 1.614.731.000đ
- Kinh phí bồi thường chi phí di chuyển tài sản: 15.000.000đ
- Kinh phí HT tiền thuê nhà: 54.000.000đ
- Kinh phí HT tái định cư *(trường hợp tự lo chỗ ở mới)*: 51.839.000đ
- Kinh phí thưởng: 20.850.000đ
- Kinh phí tổ chức GPMB: 84.220.000đ

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

4.4. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư có hiệu lực thi hành, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hưng Yên phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản

4.5. Nguồn kinh phí thực hiện: Là nguồn kinh phí của Ngân sách Nhà nước.

5. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã giao:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hưng Yên phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Tiền Hải phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Tiền Hải và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; đồng thời gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân xã Tiền

Hải, Chủ đầu tư thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt và thanh quyết toán theo quy định;

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tên trong phương án bồi thường, hỗ trợ có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hưng Yên phối hợp nhận đầy đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt theo Quyết định này; đồng thời có trách nhiệm thu hồi tài sản, cây cối, hoa màu để bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hưng Yên phối hợp theo quy định;

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

Kính đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.TIỀN HẢI - T.HƯNG YÊN

Nghiêm Xuân Hiển