UBND TỈNH HƯNG YÊN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT SỐ 02

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 100/TB-TTPTQĐ2

Hưng Yên, ngày 24 tháng 4 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hải Long (Giai đoạn 2)

(Đợt 1: Đất nông nghiệp)

Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 thông báo về việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 1) đối với đất nông nghiệp thuộc dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hải Long (Giai đoạn 2) với các nội dung sau:

A. Căn cứ lập phương án:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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;

- 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 quy định 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 15/8/2025 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 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;

- Nghị quyết số 66.3/2026/NQ-CP ngày 15/9/2025 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;

- Nghị Quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 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 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 08/2026/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên quyết định hệ số điều chỉnh đất nông nghiệp làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- 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 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, uỷ quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 1370/QĐ-TTg ngày 09/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Chủ trương đầu tư dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long, tỉnh Thái Bình;

- Quyết định số 2073/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 của UBND tỉnh Thái Bình Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình; Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh Thái Bình Quyết định Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (Phân khu công nghiệp);

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (cũ) đã được UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt tại Quyết định số 2954/QĐ-UBND ngày 26/11/2021;

- Các tờ Bản đồ địa chính số: 27, 28, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39 (xã Đông Trà cũ); 1, 3, 4, 5, 7, 18 (xã Đông Long cũ); 1, 15 (xã Đông Xuyên cũ) đo đạc bổ sung tháng 5 năm 2025, do Công ty cổ phần Trắc địa – Xây dựng và thương mại Tuấn Kiệt đo vẽ tháng 5 năm 2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên duyệt ngày 11/6/2025.

- Kế hoạch số 11/KH-UBND ngày 30/01/2026 của UBND xã Đông Tiền Hải về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hải Long (giai đoạn 2 – đợt 1);

- Các Thông báo từ số 34/TB-UBND đến 41/TB-UBND ngày 20/3/2026 của UBND xã Đông Tiền Hải V/v thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hải Long (Giai đoạn 2 – đợt 1);

- Biên bản làm việc, biên bản điều tra, khảo sát; biên bản kiểm đếm tài sản, cây cối, hoa màu trên đất và các văn bản, tài liệu khác có liên quan.

B. Nội dung phương án:

I. Bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân:

1. Bồi thường về đất

1.1. Diện tích đất thu hồi được bồi thường: Là diện tích đất nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích được giao theo các Quyết định của UBND tỉnh Thái Bình: Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 17/11/1993 và Quyết định số 948/2000/QĐ-UB ngày 25/9/2000; diện tích nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế theo quy định của pháp luật.

1.2. Giá bồi thường đất nông nghiệp bằng tiền:

- Giá bồi thường đất nông nghiệp được tính theo giá đất trong Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất *(theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025)*;

- Bảng giá đất theo Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên; Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp theo Quyết định số 08/2026/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa LUC, đất trồng cây hàng năm khác HNK), đất nuôi trồng thủy sản (NTS) là 75.000đồng/m^2 x hệ số 1 = 75.000 đồng/m^2.

2. Các khoản hỗ trợ:

2.1. Hỗ trợ ổn định đời sống *(theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ và Điều 13 Quyết định 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên):*

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

+ Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng;

+ Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng;

+ Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 05 tháng.

+ Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng;

+ Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng;

- Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

Trường hợp hộ gia đình bị thu hồi đất đã được hỗ trợ ổn định đời sống ở giai đoạn 1 của dự án thì giai đoạn 2 được hỗ trợ nhưng tổng số tháng được hỗ trợ (cả giai đoạn 1 và giai đoạn 2) không quá 12 tháng.

- Đối tượng được hỗ trợ: Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có);

- Mức hỗ trợ cho 01 nhân khẩu = 30kg gạo x số tháng x giá/1kg gạo tại thời điểm lập phương án.

(Giá gạo 17.000 đồng/kg theo Văn bản số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp Môi trường về 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).

2.2. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm *(theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và khoản 1 Điều 15 Quyết định 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên).*

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn xã Đông Tiền Hải được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất thu hồi thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền với mức: Bằng 3,0 lần giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong bảng giá đất; đối với đất trồng cây hàng năm (LUC, HNK), đất nuôi trồng thủy sản (NTS) là 225.000đồng/m^2 (= 75.000đồng/m^2 x 3,0 lần).

II. Bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu.

1. Bồi thường đối với cây cối, hoa màu *(theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024; Điều 4 Quyết định số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên):*

Bồi thường đối với cây cối, hoa màu trồng trên đất đúng mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân.

2. Hỗ trợ đối với cây cối, hoa màu *(theo quy định tại Khoản 6 Điều 26 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên):*

Đối với cây cối, hoa màu trồng trên đất sử dụng không hợp pháp được hỗ trợ công chặt hạ, thu dọn, di chuyển: Hỗ trợ bằng 50% mức bồi thường cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp đất sử dụng không hợp pháp từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024.

* Mức bồi thường đối với cây cối, hoa màu *(theo quy định tại Điều 4 Quyết định số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên)*

- Cây lâu năm trồng xen với nhau, căn cứ vào tình hình thực tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 xác định cây trồng chính, cây trồng xen (cây trồng chính là cây cho giá trị cao nhất), mức bồi thường áp dụng như sau:

Trường hợp cây trồng chính đảm bảo mật độ theo quy định được bồi thường 100% đơn giá quy định; ngoài ra bồi thường một loại cây trồng xen bằng 30% đơn giá quy định (chỉ bồi thường số cây thực tế tại thời điểm kiểm đếm, số cây trồng xen vượt mật độ quy định không được bồi thường).

Trường hợp cây trồng chính có mật độ cao hơn mật độ quy định: bồi thường 100% đơn giá cho cây trồng chính đảm bảo mật độ; ngoài ra bồi thường tối đa 30% số cây trồng chính vượt mật độ và một loại cây trồng xen. Đơn giá bồi thường cây trồng chính vượt mật độ và cây trồng xen bằng 30% đơn giá quy định (chỉ bồi thường số cây thực tế tại thời điểm kiểm đếm, số cây trồng xen vượt mật độ quy định không được bồi thường).

Trường hợp cây trồng chính có mật độ thấp hơn mật độ quy định thì bồi thường số cây trồng chính thực tế theo đơn giá quy định; cây trồng xen được bồi thường bằng 50% đơn giá quy định (chỉ bồi thường số cây thực tế tại thời điểm kiểm đếm, số cây trồng xen vượt mật độ quy định không được bồi thường).

- Cây hằng năm trồng xen, tận dụng quỹ đất trong vườn cây lâu năm, không làm ảnh hưởng đến sinh trưởng của cây lâu năm thì đơn giá bồi thường cây trồng xen (chỉ tính một loại cây trồng xen) được bồi thường 100% đơn giá quy định trên

toàn bộ diện tích trồng xen canh.

Ghi chú:

- Về khối lượng: Căn cứ theo kiểm đếm thực tế.

- Về đơn giá bồi thường cây cối, hoa màu: Theo 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.

III. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi, người được bồi thường hỗ trợ về tài sản bàn giao đất trước thời hạn quy định *(Theo quy định tại khoản 2 Điều 108 và khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, Điều 17 Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên).*

Đối với đất nông nghiệp mà người bị thu hồi đất được bồi thường bằng tiền: Trường hợp người có đất nông nghiệp bị thu hồi có đơn tự nguyện đề nghị thu hồi đất trước thời hạn (trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ký thông báo thu hồi đất) và phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được thưởng 30.000 đồng/m^2.

Ghi chú:

- Đối với diện tích ảnh hưởng thu hồi thêm thì không được thưởng;

- Trường hợp sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt (bao gồm cả cơ chế thưởng) mà người có đất thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, không bàn giao mặt bằng đúng tiến độ theo Thông báo của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì sẽ điều chỉnh giảm tiền thưởng tiến độ theo quy định.

(Có dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

C. Về tổ chức niêm yết công khai dự thảo phương án:

I. Thời gian: Từ ngày 24/4/2026 đến ngày 04/5/2026.

II. Địa điểm:

- Tại Trụ sở UBND xã Đông Tiền Hải

- Điểm sinh hoạt chung các thôn: Tân Hải, Thành Long, Hưng Thịnh, Hải Long (địa điểm cụ thể do đ/c trưởng thôn bố trí).

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử UBND xã Đông Tiền Hải.

D. Trung tâm Phát triển quỹ số 02 đề nghị:

I. Các đồng chí Trưởng các thôn: Tân Hải, Thành Long, Hưng Thịnh, Hải Long:

- Tổ chức niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tại điểm sinh hoạt khu dân cư của thôn và gửi Thông báo này (kèm theo dự thảo phương án) đến từng hộ gia đình, cá nhân liên quan;

- Hướng dẫn, đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân kiểm tra, đối chiếu về họ và tên chủ sử dụng đất, diện tích, loại đất, tỷ lệ thu hồi, nhân khẩu trong hộ, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu, đơn giá bồi thường, hỗ trợ…để đảm bảo tính chính xác;

- Phối hợp với Công chức phòng Kinh tế xã để kịp thời giải đáp các thắc mắc về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ;

- Thu thập, tổng hợp bằng văn bản các ý kiến, kiến nghị của các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ và các kiến nghị khác có liên quan (nếu có).

II. Các hộ gia đình, cá nhân:

Kiểm tra, đối chiếu về họ và tên chủ sử dụng đất, diện tích, loại đất, tỷ lệ thu hồi, nhân khẩu trong hộ, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu, đơn giá bồi thường, hỗ trợ…và có ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, nộp lại cho các đồng chí Trưởng thôn trước ngày 04/5/2026 để chuyển cho Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 kiểm tra, điều chỉnh, bổ sung những hạng mục còn thiếu, thừa (nếu có). Trường hợp đến hết ngày 04/5/2026, nếu các hộ gia đình, cá nhân không nộp hoặc nộp lại mà không có ý kiến khác thì coi như đồng ý với dự thảo phương án.

III. UBND xã Đông Tiền Hải:

- Tổ chức niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND xã và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử UBND xã; chỉ đạo các đồng chí Trưởng thôn liên quan niêm yết và gửi tới từng hộ gia đình, cá nhân dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định;

- Chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với Trưởng thôn giải thích, làm rõ các kiến nghị về chủ sử dụng, diện tích, tỷ lệ thu hồi, nhân khẩu,... của các hộ gia đình, cá nhân ngay từ cơ sở;

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 giải thích, làm rõ các kiến nghị liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 tỉnh Hưng Yên thông báo về việc niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đợt 1 đất nông nghiệp dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Hải Long (Giai đoạn 2). Mong nhận được sự quan tâm phối hợp thực hiện của UBND xã Đông Tiền Hải, các đồng chí Trưởng thôn và các đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan./.

Nơi nhận:
- ĐU-HĐND-UBND-UBMTTQVN xã Đông Tiền Hải;
- Phòng Kinh tế xã Đông Tiền Hải;
- Phòng Văn hoá – Xã hội xã Đông Tiền Hải;
- Bí thư chi bộ, Trưởng thôn các thôn có liên quan;
- Các hộ gia đình, cá nhân có liên quan;
- Công ty CP đầu tư hạ tầng KCN Bảo Minh;
- Lưu: VT, GPMB.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT SỐ 02

Nguyễn Văn Luật

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT SỐ 02

ĐẠI DIỆN HỘ GIA ĐÌNH ÔNG (BÀ): .....

ĐỊA CHỈ: .....

Ý kiến của hộ gia đình, cá nhân về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo thông báo số 100/TB-TTPTQĐ2 ngày 24/04/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02, tỉnh Hưng Yên)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Đại diện hộ gia đình có đất thu hồi
(ký tên và ghi rõ họ tên)

Trưởng Thôn