

Số: 403 /QĐ-UBND

Kim Thanh, ngày 23 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV - Giai đoạn I, trên địa bàn thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là các phường Kim Thanh, Kim Bảng - tỉnh Ninh Bình) - Đợt 3

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG KIM THANH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định 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 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 98/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của HĐND tỉnh Hà Nam về danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất, dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 38/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam;



Căn cứ Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 11/6/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV-Giai đoạn I;

Căn cứ Quyết định số 190/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 178/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 722/UBND-VP5 ngày 04/02/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về cho phép tiếp tục thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Kế hoạch số 42/KH-PTQĐ ngày 03/04/2026 của Trung tâm PTQĐ tỉnh về việc kế hoạch điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch số 144/KH-BQL ngày 23/7/2025 của Ban quản lý đầu tư, phát triển đô thị và quỹ đất khu vực 2 về việc thực hiện nhiệm vụ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV-Giai đoạn I, trên địa bàn thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là các phường Kim Thanh, Kim Bảng - tỉnh Ninh Bình);

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất từ số 181/TB-UBND đến số 340/TB-UBND ngày 19/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Kim Thanh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV-Giai đoạn I, trên địa bàn thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là các phường Kim Thanh, Kim Bảng - tỉnh Ninh Bình) - Đợt 3;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Bảng IV – giai đoạn 1 trên địa bàn thị xã Kim Bảng (nay là phường Kim Bảng và phường Kim Thanh) - Đợt 3, Đợt 4 và Đợt 5 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể phường Kim Thanh;

Căn cứ Biên bản Hội nghị ngày 22/4/2026 về việc Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV - Giai đoạn I, trên

địa bàn thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là các phường Kim Thanh, Kim Bảng - tỉnh Ninh Bình) - Đợt 3;

Xét đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 02/TTr-NNMT ngày 23 tháng 4 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV - Giai đoạn I, trên địa bàn thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là các phường Kim Bảng, phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình) - Đợt 3

- Áp dụng giá đất cụ thể đối đất trồng cây hàng năm tại Tổ dân phố Thọ Lão 2, Tổ dân phố Thọ Lão 3, phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình là: 90.000 đồng/m² (Bằng chữ: Chín mươi nghìn đồng một mét vuông).

- Giá đất cụ thể tại Điều này làm căn cứ để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Quy định.

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Kim Bảng IV - Giai đoạn I, trên địa bàn thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là các phường Kim Bảng, phường Kim Thanh, tỉnh Ninh Bình) - Đợt 3, như sau:

2.1. Tổng diện tích đất thu hồi: 183.126,0 m² đất, trong đó:

- Diện tích thực hiện dự án là: 182.416,0 m² (diện tích đất trồng lúa (LUC): 171.983,0 m²; diện tích đất nghĩa trang (NTD): 10.433,0 m²).

- Diện tích thu hồi theo khoản 7, Điều 91 Luật đất đai 2024: 710.0 m² đất trồng lúa (LUC).

2.2. Tổng số người (hộ gia đình, cá nhân, tập thể) có đất thu hồi dự án: 143 hộ gia đình, cá nhân; 01 hộ tập thể.

2.3. Phương án đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 143 hộ gia đình, cá nhân.

2.4. Hỗ trợ ổn định đời sống: 551 khẩu đang sử dụng đất tại thửa đất bị thu hồi.

2.5. Phương án bố trí tái định cư: Không có

2.6. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: không có;

2.7. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: chưa xây dựng ở phương án này.

2.8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 57.919.497.000 đồng

(Bằng chữ: Năm mươi bảy tỷ, chín trăm mười chín triệu, bốn trăm chín mươi bảy nghìn đồng chẵn).

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 14.694.300.000 đồng.
- Kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp: 39.184.800.000 đồng.
- Kinh phí hỗ trợ ổn định đời sống: 2.570.967.000 đồng.
- Bồi thường cây trồng, vật nuôi: 1.469.430.000 đồng.

(có phương án kèm theo)

2.9. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (có phương án phê duyệt riêng)

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Môi trường phường Kim Thanh phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi; phối hợp với các đơn vị có liên quan chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

2. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Kim Thanh, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND; Phòng Nông nghiệp và Môi trường; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình; Giám đốc phòng giao dịch số 9 - Kho bạc Nhà nước khu vực V; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TTĐU, TT HĐND phường (để b/c);
- Lãnh đạo UBND phường (để c/đạo);
- Như điều 4 (để t/hiện);
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Văn Sơn