

Số: /QĐ-UBND

Nghĩa Hưng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ BTHT GPMB; Phương án BTHT khi nhà nước thu hồi đất phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trường THCS Nghĩa Trung, xã Nghĩa Hưng (giai đoạn 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NGHĨA HƯNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Văn bản số 53/VBHN-BNNMT ngày 05/5/2026 hợp nhất các Nghị định của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, bao gồm Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, được sửa đổi, bổ sung bởi: Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; Quyết định số 4431/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND huyện Nghĩa Hưng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Nghĩa Trung, huyện Nghĩa Hưng giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Văn bản số 25/UBND-VP3 ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác giải phóng mặt bằng;

Căn cứ Văn bản số 444/SNNMT-ĐĐ ngày 21/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình về việc áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc Quy định một số chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc Ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất lân đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 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; 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 các Nghị quyết: Số 26/NQ-HĐND ngày 10/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định; Số 27/NQ-HĐND ngày 10/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định về việc chấp thuận bổ sung danh mục công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Nam Định; Số 10/NQ-HĐND ngày 22/8/2025 của Hội đồng nhân dân xã Nghĩa Hưng về việc điều chỉnh chủ đầu tư đối với các dự án do cấp xã (trước ngày 01/7/2025) quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư; Số 63/NQ-HĐND ngày 15/7/2024 của Hội đồng nhân dân xã Nghĩa Trung về việc phê duyệt Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án xây dựng công trình: Xây dựng nhà 3 tầng 6 phòng học + khu vệ sinh 3 tầng và các hạng mục phụ trợ trường THCS xã Nghĩa Trung, huyện Nghĩa Hưng;

Căn cứ các Quyết định số 2712/QĐ-UBND ngày 29/12/2025 của UBND xã Nghĩa Hưng về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà học 3 tầng 6 phòng học + khu vệ sinh 3 tầng và các hạng mục phụ trợ Trường THCS xã Nghĩa Trung, huyện Nghĩa Hưng (nay là xã Nghĩa Hưng, tỉnh Ninh Bình); Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND xã Nghĩa Trung về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công – dự toán công trình: Xây dựng nhà 3 tầng 6 phòng học + khu vệ sinh 3 tầng và các 2 hạng mục phụ trợ trường THCS xã Nghĩa Trung, huyện Nghĩa Hưng; Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND xã Nghĩa Hưng Về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo Kinh tế kỹ thuật, thiết kế kỹ thuật thi công - dự toán công trình Xây dựng nhà học 3 tầng 6 phòng học + khu vệ sinh 3 tầng và các hạng mục phụ trợ Trường THCS xã Nghĩa Trung, huyện Nghĩa Hưng (nay là xã Nghĩa Hưng, 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 Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng về việc phân công nhiệm vụ công tác của Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND, các Ủy viên UBND xã, Giám đốc Trung tâm phục vụ Hành chính công nhiệm kỳ 2026-2031;

Căn cứ Kế hoạch số 31/KH-UBND ngày 10/02/2026 của UBND xã Nghĩa Hưng về việc Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để Thu hồi đất giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Trường Trung học cơ sở Nghĩa Trung, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Hồ sơ địa chính xã Nghĩa Hưng và ranh giới cắm mốc GPMB thực hiện

Dự án đầu tư xây dựng Trường THCS Nghĩa Trung (giai đoạn 1), xã Nghĩa Hưng, tỉnh Ninh Bình; Trích đo phục vụ GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng trường THCS Nghĩa Trung (giai đoạn 1), xã Nghĩa Hưng, tỉnh Ninh Bình được UBND xã xác nhận ngày 06/3/2026;

Căn cứ Phương án BTHT GPMB do Hội đồng BTHT&TĐC xã lập;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 157/TB-HĐTĐGDCT ngày 29/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Nghĩa Hưng về Kết quả thẩm định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Trường THCS Nghĩa Trung, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Ninh Bình (giai đoạn 1);

Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp và Môi trường xã tại Tờ trình số 16/TTr-NNMT ngày 30/5/2026 về việc đề nghị UBND xã ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; Phê duyệt Phương án BTHT phục vụ công tác GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trường THCS Nghĩa Trung, xã Nghĩa Hưng (giai đoạn 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Giá đất cụ thể phục vụ BTHT GPMB Dự án đầu tư xây dựng Trường THCS Nghĩa Trung, xã Nghĩa Hưng (giai đoạn 1) như sau:

Đất chuyên trồng lúa nước ngoài khu dân cư thuộc địa giới hành chính xã Nghĩa Hưng, tỉnh Ninh Bình là 75.000 đồng/ m², tỷ lệ so với bảng giá đất là 1,0.

Điều 2. Phê duyệt Phương án BTHT GPMB theo các nội dung sau:

* Tổng diện tích đất thu hồi để GPMB: 5.016,94 m².

Trong đó:

- Diện tích thu hồi của 03 hộ gia đình, cá nhân: 3.323,39 m² gồm:

+ Diện tích dự án chiếm dụng: 3.306,45 m² đất chuyên trồng lúa.

+ Diện tích nhỏ lẻ, chéo méo các hộ gia đình, cá nhân đề nghị thu hồi thêm: 16,94 m² đất chuyên trồng lúa.

- Diện tích đất thu hồi do UBND xã quản lý: 1.693,55 m²

Trong đó:

+ Đất chuyên trồng lúa: 1.351,15 m².

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 112,0 m²

+ Đất giao thông: 220,70 m².

+ Đất thủy lợi: 9,70 m².

* Tổng số tiền BTHT thực hiện GPMB: **1.089.855.000 đồng**

(Bằng chữ: Một tỷ không trăm tám mươi chín triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Trong đó: Bồi thường cho 03 hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi: 1.089.855.000 đồng

* Nguồn kinh phí chi trả: Ngân sách Nhà nước.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Điều 3. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất và người có đất bị thu hồi, cụ thể như sau:

1. Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường xã phối hợp với đồng chí Trưởng thôn, tổ chức niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND xã và nhà văn hóa thôn nơi có dự án đi qua theo quy định; Phối hợp với Hội đồng BTHT GPMB xây dựng kế hoạch chi trả, thông báo thời gian, địa điểm tổ chức chi trả tiền BTHT cho 03 hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án.

2. Hội đồng BTHT & TĐC xã:

- Phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Môi trường xã phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt tại trụ sở UBND xã và Nhà văn hóa thôn nơi có dự án đi qua theo quy định;

- Thu hồi GCN của người có đất bị thu hồi bàn giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng để đăng ký biến động theo quy định hiện hành;

- Tổ chức chi trả theo phương án đã được phê duyệt.

3. Người có đất bị thu hồi: Bàn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa cho Hội đồng GPMB theo quy định.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng tiếp nhận GCN từ Hội đồng bồi thường GPMB xã để thực hiện:

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đối với trường hợp thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất ghi trên GCN.

- Thực hiện việc xác nhận trên GCN hoặc cấp mới GCN đối với diện tích còn lại cho người có đất bị thu hồi nếu có nhu cầu; trao GCN cho người được cấp; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND xã Nghĩa Hưng.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Chủ tịch Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Nghĩa Hưng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 4;
- Lãnh đạo UBND xã (Đề báo cáo);
- Hội đồng BTHT&TĐC xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lương Đình Của

