

Số: 52 /TB-CNQĐ3

Ninh Bình, ngày 23 tháng 6 năm 2026

### THÔNG BÁO

Về việc công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp để thực hiện dự án: ĐTXD tuyến đường bộ song hành đường Vành đai 5-Vùng Thủ đô Hà Nội (giai đoạn 1), đoạn từ đường D5, huyện Kim Bảng đến cầu Tiên Tân (đê sông Nhuệ) và một bên đoạn từ nút giao Phú Thứ đến nút giao với đường nối hai cao tốc tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục; chỉnh trang hạ tầng 2 bên tạo cảnh quan đoạn từ đường ĐT.498 (đường N3 trong quy hoạch tỉnh) đến sông Nhuệ.  
Địa bàn: Phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình (Đợt 2-176 hộ).

Kính gửi:

- UBND phường Phù Vân;
- Các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án.

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 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 của Chính phủ 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 HĐND tỉnh Ninh Bình: số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 về việc Ban hành Quy định về Bảng giá đất các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; số 40/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 quy định một số chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Ninh Bình: số 35/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây

dụng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; số 190/2025/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 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; số 178/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 ban hành quy định đơn giá thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 5786/BNNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1833/QLĐĐ -QHGD ngày 18/8/2025 của Cục quản lý đất đai Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc bổ sung kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Văn bản số 1143/UBND-VP3 ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 19/2/2025 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ song hành hai bên đường Vành đai 5 - Vùng Thủ đô Hà Nội (giai đoạn 1), đoạn từ đường D5, huyện Kim Bảng đến cầu Tiên Tân (đê sông Nhuệ) và một bên đoạn từ nút giao Phú Thứ đến nút giao với đường nối hai cao tốc tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục; chỉnh trang hạ tầng 2 bên tạo cảnh quan đoạn từ đường ĐT.498 (đường N3 trong quy hoạch tỉnh) đến sông Nhuệ;

Căn cứ Văn bản số 2737/SNNMT-ĐĐ ngày 11/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Ninh Bình về quy trình (trình tự) các bước thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

Căn cứ Chứng thư số 224/2026/10/CTĐGD-SSBVietNam ngày 22/4/2026 của Công ty TNHH định giá SSB Việt Nam xác định giá đất cụ thể làm căn cứ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; Công văn số 06/NN&MT ngày 18/5/2026 của phòng Nông nghiệp & Môi trường phường Phù Vân về việc cung cấp phương án giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Căn cứ Quyết định số 233/QĐ-TTPTQĐ ngày 02/6/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình về việc thành lập tổ công tác thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ song hành hai bên đường Vành đai 5 - Vùng Thủ đô Hà Nội (giai đoạn 1), đoạn từ đường D5, huyện Kim Bảng đến cầu Tiên Tân (đê sông Nhuệ) và một bên đoạn từ nút giao Phú Thứ đến nút giao với đường nối hai cao tốc tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục; chỉnh trang hạ tầng 2 bên tạo cảnh quan đoạn từ đường ĐT.498 (đường N3 trong quy hoạch tỉnh) đến sông Nhuệ (giai đoạn 2) nay là các phường Hà Nam, Phù Vân, Tiên Sơn, Kim Bảng, Nguyễn Uy, Tam Chúc, Lê Hồ tỉnh Ninh Bình

Thực hiện theo trình tự quy định của pháp luật trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

## CHI NHÁNH TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT 3 THÔNG BÁO:

1. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất 3 phối hợp với UBND phường Phù Vân tổ chức công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ song hành hai bên đường Vành đai 5 - Vùng Thủ đô Hà Nội (giai đoạn 1), đoạn từ đường D5, huyện Kim Bảng đến cầu Tiên Tân (đê sông Nhuệ) và một bên đoạn từ nút giao Phú Thứ đến nút giao với đường nối hai cao tốc tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục; chỉnh trang hạ tầng 2 bên tạo cảnh quan đoạn từ đường ĐT.498 (đường N3 trong quy hoạch tỉnh) đến sông Nhuệ (giai đoạn 2) địa bàn phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình cụ thể như sau:

### ***a. Danh mục hồ sơ được niêm yết, công khai:***

- Biểu dự thảo tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ song hành hai bên đường Vành đai 5 - Vùng Thủ đô Hà Nội (giai đoạn 1), đoạn từ đường D5, huyện Kim Bảng đến cầu Tiên Tân (đê sông Nhuệ) và một bên đoạn từ nút giao Phú Thứ đến nút giao với đường nối hai cao tốc tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục; chỉnh trang hạ tầng 2 bên tạo cảnh quan đoạn từ đường ĐT.498 (đường N3 trong quy hoạch tỉnh) đến sông Nhuệ (giai đoạn 2) địa bàn phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình:

- + Tổng số hộ công khai: 176 hộ (*Tổ dân phố An Lạc: 02 hộ; Đồng Tiến: 174 hộ*)
- + Tổng diện tích công khai: 162.342m<sup>2</sup>
- + Tổng giá trị công khai: 55.363.695.000 đồng

- Phương án dự thảo chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ song hành hai bên đường Vành đai 5 - Vùng Thủ đô Hà Nội (giai đoạn 1), đoạn từ đường D5, huyện Kim Bảng đến cầu Tiên Tân (đê sông Nhuệ) và một bên đoạn từ nút giao Phú Thứ đến nút giao với đường nối hai cao tốc tại xã Bình Nghĩa, huyện Bình Lục; chỉnh trang hạ tầng 2 bên tạo cảnh quan đoạn từ đường ĐT.498 (đường N3 trong quy hoạch tỉnh) đến sông Nhuệ (giai đoạn 2) địa bàn phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình.

**b. Địa điểm c:** Tại Nhà văn hóa các tổ dân phố: An Lạc, Đồng Tiến phường Phù Vân, tỉnh Ninh Bình.

### ***c. Hình thức niêm yết, công khai:***

- Niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Phù Vân.
- Niêm yết trực tiếp tại Nhà văn hoá các tổ dân phố: An Lạc, Đồng Tiến.
- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường Phù Vân.

**d. Thời hạn niêm yết, công khai: 10 ngày, kể từ ngày 24/6//2026.**

*(Có biểu tính chi tiết của từng hộ gia đình gửi kèm thông báo này).*

## **2. Nội dung công khai gồm:**

Cơ chế chính sách hiện hành làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Số liệu bồi thường về đất căn cứ danh sách phân tích đất thu hồi của UBND phường Phù Vân lập.

Các hạng mục công trình nhà, vật kiến trúc, cây cối trên đất đã được tổ công tác kiểm đếm tại hiện trạng (*kèm theo biên bản kiểm đếm*).

**2.1. Bồi thường tiền đất nông nghiệp:** Áp dụng Chứng thư số 224/2026/10/CTĐGD-SSB Việt Nam ngày 22/4/2026 của công ty TNHH định giá SSB Việt Nam xác định giá đất cụ thể làm căn cứ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; Công văn số 06/NN&MT ngày 18/5/2026 của UBND phường Phù Vân. Đơn giá bồi thường đất trồng lúa là: **120.500 đồng/m<sup>2</sup>**.

**2.2. Đơn giá bồi thường tiền cây trồng trên đất:**

Áp dụng tại khoản 2, điều 105 Luật Đất đai trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.*”

**2.3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:**

Áp dụng theo điều 13, quyết định số 190/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình hỗ trợ bằng tiền với mức bằng 03 (ba) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành. Nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai.

- Đối với đất cây hàng năm đơn giá hỗ trợ là: 80.000đ/m<sup>2</sup> x 3 lần = **240.000 đồng/1m<sup>2</sup>**.

**\* Các trường hợp không được tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:**

“*1. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó và không thuộc các trường hợp sau đây:*

a) Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

b) Người hưởng lương hưu;

c) Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

d) Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.”

**2.4. Hỗ trợ ổn định đời sống:**

\* Áp dụng theo điểm a, c, khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định: Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất: “1. 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:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a và điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.”

\* Áp dụng theo Điều 14, QĐ 190/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình: Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất:

“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có Hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống là 03 tháng đối với trường hợp không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng đối với trường hợp phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian hỗ trợ là 12 tháng;

2. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi cấp xã 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 cơ quan có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;

3. Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ, mức hỗ trợ cho một nhân khẩu theo quy định tại khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định khoản 4 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ và điểm c khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ. Việc chi trả tiền hỗ trợ được tính một lần cùng với việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.”

- Giá gạo được tính theo thông báo giá của Sở Tài chính Ninh Bình (Báo cáo số 5898/BC-STC ngày 03/6/2026) đơn giá: **17.400 đồng**.

**Lưu ý:** Giá trị dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB theo biểu tính

*kèm theo thông báo này chưa phải là giá trị thanh toán chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân đề nghị các hộ gia đình, cá nhân kiểm tra, rà soát số liệu, đối chiếu cơ chế chính sách. Nếu có ý kiến phản ánh bằng văn bản về UBND phường Phù Vân hoặc Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất 3.*

*Kết thúc thời gian công khai Chi nhánh Trung tâm PTQĐ 3 tỉnh Ninh Bình phối hợp với UBND phường Phù Vân, các đơn vị liên quan tổ chức họp để tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đồng thời hoàn chỉnh phương án trình UBND phường Phù Vân phê duyệt. Giá trị thanh toán cho các hộ gia đình, cá nhân là giá trị phương án được UBND phường phê duyệt.*

**3.** Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất 3 tỉnh Ninh Bình phối hợp với UBND- UBMTTQ phường Phù Vân, cơ sở các TDP An Lạc, Đồng Tiến niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường Phù Vân và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất nông nghiệp thu hồi, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường, đồng thời gửi thông báo và phương án dự thảo bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đến tận hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án (*đại diện những người sử dụng đất hoặc đại diện những người được thừa kế - nếu có*) theo trình tự quy định.

UBND phường Phù Vân thông báo trên các phương tiện truyền thanh của phường và các tổ dân phố An Lạc, Đồng Tiến theo đúng quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Trung tâm PTQĐ tỉnh (để b/c);
- Lưu: HC.

**GIÁM ĐỐC**

**Kiều Tiến Hiệp**