

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp VSIP Thái Bình
Địa chỉ: Thôn Chỉ Bò, xã Đông Thụy Anh, tỉnh Hưng Yên (Lần 4)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔNG THỤY ANH

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

Căn cứ 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; Luật số: 87/2025/QH-15 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; 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 103/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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/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 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc 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; Căn cứ Quyết định số 08/2026/QĐ-UBND ngày 28/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Văn bản số 1657/SNNMT-KHTC ngày 17/9/2025 của Sở Nông nghiệp và 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: Giá gạo tại thời điểm hỗ trợ là 17.000 đồng/kg.

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Quyết định số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 về 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; Quyết định 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 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; Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; Quyết định số 19/2025/QĐ-UBND ngày 05/5/2026 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;

Căn cứ Quyết định số 1004/QĐ-TTg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-BQLKKT ngày 22/5/2024 của Ban quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu công nghiệp VSIP Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của UBND huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Trích đo địa chính số 3 (TĐ: 09-2024 tỷ lệ 1/2000 tại xã Thụy Trường, huyện Thái Thụy (cũ) do Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc và xây dựng Nguyên Trường thực hiện ngày 20/02/2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình (cũ) duyệt ngày 28/02/2024;

Căn cứ Trích lục TL-32/2024 Tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần Tư vấn kiến trúc và xây dựng Nguyên Trường lập ngày 01/10/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình (cũ) duyệt ngày 21/10/2024;

Theo đề nghị của Chi nhánh Phát triển Quỹ đất khu vực Thái Thụy tại Tờ trình số 71/TTr-CNPTQĐKVT ngày 25/06/2026 và Tờ trình số 81/TTr-KT ngày 27/6/2026 của Phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu công nghiệp VSIP Thái Bình, địa chỉ: Thôn Chi Bò, xã Đông Thụy Anh, tỉnh Hưng Yên (Lần 4), bao gồm:

1. Tổng diện tích đất đề nghị thu hồi theo nguồn gốc sử dụng đất là: **5.948,8 m²**
(Bảng chữ: Mười hai nghìn ba trăm năm mươi hai phẩy năm mét vuông), gồm:

- Diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: 3.027,0 m²
(Loại đất theo nguồn gốc sử dụng là đất LUC)

- Diện tích đất UBND xã Đông Thụy Anh quản lý, 2.921,8 m²
trong đó:

+ Diện tích đất UBND xã quản lý: (Loại đất theo 2.788,6 m²
nguồn gốc sử dụng là đất LUC):

+ Diện tích đất UBND xã quản lý: (Loại đất theo 133,2 m²
nguồn gốc sử dụng là đất DGT):

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân, đơn vị có đất thu hồi: 05 (Trong đó có 04 hộ gia đình, cá nhân và 01 đơn vị (UBND xã)).

3. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **2.007.746.000 đồng**. (Hai tỷ không trăm linh bảy triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Bao gồm:

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình, cá nhân: 1.755.046.000 đồng

+ Bồi thường về đất nông nghiệp: 227.028.000 đồng

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 681.078.000 đồng

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 48.960.000 đồng

+ Thưởng đối với người có đất thu hồi, người 90.810.000 đồng
được bồi thường, hỗ trợ về tài sản bàn giao đất trước
thời hạn quy định:

+ Bồi thường, hỗ trợ về tài sản cây cối, con vật nuôi 707.170.000 đồng
trên thửa đất:

- Hỗ trợ về đất nông nghiệp cho UBND xã Đông 209.146.000 đồng
Thụy Anh:

- Kinh phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng: 43.554.000 đồng

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 có hiệu lực thi hành, Chi nhánh Phát triển Quỹ đất khu vực Thái Thụy có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ.

5. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ

(Có phụ lục chi tiết kèm theo).

6. Nguồn vốn: Từ nguồn bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 1004/QĐ-TTg ngày 29/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu

tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP Thái Bình;

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan:

1. Chi nhánh Phát triển Quỹ đất khu vực Thái Thụy phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đông Thụy Anh phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đồng thời gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đến hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt và thanh quyết toán theo quy định.

Trung tâm Phát triển Quỹ đất khu vực Thái Thụy chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về việc xác định tỷ lệ bồi thường, hỗ trợ, về tính chính xác trong việc kê khai số cán bộ tham gia, số ngày làm việc của viên chức, người lao động tham gia thực hiện công tác GPMB và chi phí sử dụng văn phòng phẩm, công cụ dụng cụ đảm bảo đúng, không trùng lặp với các dự án, địa phương khác; quản lý, sử dụng và thanh quyết toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB theo quy định hiện hành.

2. Hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án bồi thường, hỗ trợ có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Phát triển Quỹ đất khu vực Thái Thụy, Ủy ban nhân dân xã Đông Thụy Anh thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Chi nhánh Phát triển Quỹ đất khu vực Thái Thụy, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án bồi thường, hỗ trợ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH



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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Dự án: Khu công nghiệp VSIP Thái Bình

Thôn Chỉ Bò, xã Đông Thụy Anh, tỉnh Hưng Yên (Lần 4)

(Kèm theo Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thụy Anh)

	*	C	D	BTHT về đất		Hỗ trợ ổn định đời sống từ 30-70%	Thường bản giao đất trước thời hạn	BTHT tài sản trên đất			Tổng giá trị BTHT hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ tiền đất UBND xã Đông Thụy Anh	Ghi chú
				Bồi thường về đất (LUC) theo nguồn gốc	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm			Tài sản	Cây cối	Con vật nuôi trồng thủy sản			
A	B					P	Q		S	T	U	V	Z
1	Ông Nguyễn Đức Thọ	034077019488	Thôn Chi Bồ					594.629.000	68.742.000	43.799.000	707.170.000		
2	Hộ bà Đồng Thị Xô	034150005749	Thôn Chi Bồ	110.702.000	332.102.000	36.720.000	44.280.000				523.804.000		
3	Ông Nguyễn Quang Sơn đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Quang Chấn (đã	034049008674	Thôn Chi Bồ	15.676.000	47.026.000		6.270.000				68.972.000		
4	Bà Bùi Thị Thảo	034190003730	Thô Trì Chi Nam	18.450.000	55.350.000	3.060.000	7.380.000				84.240.000		
5	Hộ ông Nguyễn Văn Thiêm	034062011089	Thôn Chi Bồ	82.200.000	246.600.000	9.180.000	32.880.000				370.860.000		
6	UBND xã Đông Thụy Anh											209.146.000	
		Tổng		227.028.000	681.078.000	48.960.000	90.810.000	594.629.000	68.742.000	43.799.000	1.755.046.000	209.146.000	
Tổng giá trị BTHT hộ gia đình và UBND xã (I)													1.964.192.000
Kính phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng (II)													43.554.000
Kính phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng (I+II)													2.007.746.000



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

PHỤ LỤC 02: BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Khu công nghiệp VSIP Thái Bình

Địa chỉ: Thôn Chi Bò, xã Đông Thụy An, tỉnh Hưng Yên (Lần 4)

(Kèm theo Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thụy An)

STT		Tờ trích đo, từ chính lý bản đồ địa chính							Số định danh	Nơi thường chủ	Diện tích theo giấy tờ		Tổng diện tích quy hoạch	Diện tích còn lại	Tỷ lệ % thu hồi + bồi đón cùng dự án	Tỷ lệ % thu hồi + bồi đón cùng dự án	Nhấn khẩu hồ trợ hỗ trợ	BTHT về đất			Hỗ trợ ổn định đời sống từ 30-70%	Thường bán giao đất trước thời hạn	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, cây cối, con vật nuôi trên đất	Tổng giá trị BTHT hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ tiền đất UBND xã Đông Thụy An	Ghi chú
		Số TB, TL	Số thửa	Loại đất	Diện tích	Xứ đồng	Đại diện chủ chủ sử dụng	K			L	M						N	O	P						
1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R=K*75.000	S=K*225.000	T=Q*3.060.000	U=K*30.000	V	18=15+16+17	19=10*75.000		
		3	09- 2024	110	NKH	100,8	Gò Cỏ	UBND xã		Thôn Chi Bò	100,8	LUC	100,8	0,0										7.560.000		
		3	09- 2024	186	NKH	194,9	Gò Cỏ	UBND xã		Thôn Chi Bò	194,9	LUC	194,9	0,0										14.618.000		
2	3	09- 2024	3013	DGT	133,2	Gò Cỏ	UBND xã			Thôn Chi Bò	133,2	DGT	133,2	0,0												
								Hộ bà Đồng Thị Xô	034150005749	Thôn Chi Bò	329,1		329,1	0,0	61%		12	24.683.000	74.048.000	36.720.000	9.873.000		145.324.000			
		3	09- 2024	182	NKH	577,4	Gò Cỏ	Ông Nguyễn Quang Sơn đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Quang Chấn (đã chết)	034049008674	Thôn Chi Bò	39,3	LUC	39,3	0,0	49%				2.948.000	8.843.000		1.179.000		12.970.000		
3										Thôn Chi Bò	40,8		40,8	0,0	51%		I	3.060.000	9.180.000	3.060.000	1.224.000		16.524.000			
											168,2		168,2	0,0										12.615.000		
		4	09- 2024	184	NTS	862,4	Gò Cỏ	Hộ bà Đồng Thị Xô	034150005749	Thôn Chi Bò	247,5	LUC	247,5	0,0				18.563.000	55.688.000		7.425.000		81.676.000			
4										Thôn Chi Bò	614,9		614,9	0,0										46.118.000		
									034150005749		750,7		750,7	0,0				56.303.000	168.908.000	22.521.000		247.732.000				
		5	32- 2024	17	NTS	1017,6	Gò Cỏ	Ông Nguyễn Quang Sơn đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Quang Chấn (đã chết)	034049008674	Thôn Chi Bò	158,5	LUC	158,5	0,0				11.888.000	35.663.000		4.755.000		52.306.000			
5									034190003730		108,4		108,4	0,0				8.130.000	24.390.000		3.252.000		35.772.000			
										Bà Bùi Thị Thảo																



STT	Tờ trình do, tờ chỉnh lý bản đồ địa chính							Số định danh	Nơi thường trú	Diện tích theo giấy tờ		Tổng diện tích quy hoạch	Diện tích còn lại	Tỷ lệ % thu hồi đất	Tỷ lệ % thu hồi đất	BTHT về đất		Hỗ trợ ổn định đời sống từ 30-70%	Thưởng bán giao đất trước thời hạn	Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, cây cối, con vật nuôi trên đất	Tổng giá trị BTHT hộ gia đình, cá nhân	Hỗ trợ tiền đất UBND xã Đông Thụy Anh	Ghi chú																				
	Số thửa	Số thửa	Loại đất	Diện tích	Xứ sở	Đại diện chủ sử dụng	I			J	K					L	M							N	O	P	Q	R=K*75.000	S=K*225.000	T=Q*3.060.000	U=K*30.000	V											
6	3	32-2024	18	CLN	3062,5	Gò Cỏ	Bà Bùi Thị Thảo Ông Nguyễn Quang Sơn đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Quang Chấn (đã chết)	034190003730	Thôn Chi Bò	96,8		96,8	0,0				7.260.000	21.780.000		2.904.000		31.944.000																					
							UBND xã			1709,8		1709,8	0,0									128.235.000																					
							Nguyễn Đức Thọ	034077019488	Thôn Chi Bò													707.170.000																					
7	3	32-2024	18			Gò Cỏ	Nguyễn Đức Thọ	034077019488														707.170.000																					
Tổng giá trị BTHT hộ gia đình và UBND xã (I)																						1.964.192.000																					
Kính phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng (II)																						43.554.000																					
Kính phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng (I+II)																						2.007.746.000																					

ANH T.HUNG VP

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐÔNG THUY ANH

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

PHỤ LỤC 3: BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: KHU CÔNG NGHIỆP VSIP THÁI BÌNH
ĐỊA ĐIỂM: THÔN ĐÔNG NINH, THƯỜNG PHÚC, XÃ ĐÔNG THUY ANH, TỈNH HƯNG YÊN (LẦN 7)
(Kèm theo Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Đông Thụy Anh)

ST T	Nội dung	Đơn vị tính	Kết quả thẩm định			Ghi chú
			Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	
1	Chi phát tờ khai, hướng dẫn kê khai tài sản xây dựng, cây cối hoa màu, mộ	đồng/người/buổi	39	98.000	3.822.000	
2	Kiểm đếm tài sản, cây cối hoa màu, kiểm tra hiện trạng, đánh giá tỷ lệ % CLCL	đồng/người/buổi	113	98.000	11.074.000	
3	Chi phát tờ khai, hướng dẫn kê khai tài sản xây dựng, cây cối hoa màu, mộ	đồng/người/buổi	20	100.000	2.000.000	
4	Kiểm đếm tài sản, cây cối hoa màu, kiểm tra hiện trạng, đánh giá tỷ lệ % CLCL	đồng/người/buổi	57	150.000	8.550.000	
5	Chi kiểm tra, đối chiếu giữa tờ kê khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cụ thể	đồng/người/buổi	29	100.000	2.900.000	
6	Chi phí lập, công khai phương án BT, HT, TĐC	đồng/người/buổi	47	100.000	4.700.000	
7	Chi phục vụ công tác chi trả	đồng/người/buổi	12,0	100.000	1.200.000	
8	Chi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (7 người x 200.000 đồng x 2,5 ngày)	đồng/người/ngày	17,5	200.000	3.500.000	
9	Chi phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (1 người x 200.000 đồng x 2,5 ngày)	đồng/người/ngày	2,5	200.000	500.000	
10	Chi mua văn phòng phẩm, phô tô tài liệu, sửa chữa TSCĐ, CCDC, chi khác	đồng			4.808.000	
11	Chi thuê xe để phục vụ công tác chi trả	đồng			500.000	
	Tổng				43.554.000	