UỶ BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 85 /TB-BQLDA	*Cát Hải, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng khu cảng hàng hóa, bến phà, bến tàu khách, nhà máy sản xuất các sản phẩm du lịch, khu dịch vụ hậu cần du lịch

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc ban thành Quy chế phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Để đảm bảo công khai, dân chủ, đúng quy định trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ban quản lý dự án đặc khu tiến hành niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án xây dựng khu cảng hàng hóa, bến phà, bến tàu khách, nhà máy sản xuất các sản phẩm du lịch, khu dịch vụ hậu cần du lịch, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Dự án xây dựng khu cảng hàng hóa, bến phà, bến tàu khách, nhà máy sản xuất các sản phẩm du lịch, khu dịch vụ hậu cần du lịch.

2. Nội dung niêm yết công khai: Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ gia đình Ông Phạm Quang Chung, vợ là bà Nguyễn Thị Tuyên - Đ/c: thôn Đồng Bài, đặc khu Cát Hải có đất, tài sản tại thôn Đồng Bài nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

(Có bảng tổng hợp và dự thảo phương án kèm theo).

3. Địa điểm niêm yết:

- Trụ sở UBND đặc khu Cát Hải - Địa chỉ: Tổ dân phố Hà Sen, đặc khu Cát Hải;

- Trụ sở Trung tâm Phục vụ hành chính công đặc khu Cát Hải tại cơ sở 2 - Địa chỉ: Tổ dân phố Hòa Quang, đặc khu Cát Hải;

- Cổng thông tin điện tử đặc khu Cát Hải;

Đồng thời gửi dự thảo phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phát phiếu ý kiến trực tiếp đến 01 hộ gia đình.

4. Thời gian niêm yết: 10 ngày, kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2026 đến hết ngày 5 tháng 11 năm 2026.

5. Thời gian, địa điểm tiếp nhận ý kiến tham gia góp ý:

- Gửi phiếu ý kiến tham gia trực tiếp trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần kể từ ngày 28/10/2026 đến hết ngày 5/11/2026 tại Ban quản lý dự án đặc khu Cát Hải, địa chỉ: Thôn Phong Niên, đặc khu Cát Hải.

- Tham gia bằng văn bản gửi Ban Quản lý dự án đặc khu - Địa chỉ: Thôn Phong Niên, đặc khu Cát Hải từ ngày 28/10/2026 đến hết ngày 5/11/2026.

- Tham gia trực tiếp tại Hội nghị tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, dự kiến ngày 6/11/2026 tại Ban quản lý dự án đặc khu Cát Hải, địa chỉ: Thôn Phong Niên, đặc khu Cát Hải.

Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải thông báo để hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và các cơ quan, đơn vị chức năng biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND đặc khu;
- Hội đồng BTHT&TĐC;
- Phòng Xây dựng, NN&MT;
- Phòng Kinh tế;
- Phòng VHXH (đăng tải);
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;
- Lưu: VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

U.B.N.D ĐẶC KHU CÁT HẢI T.P HẢI PHÒNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẶC KHU CÁT HẢI

Bùi Thiết Hiếu

BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN DI CHUYỂN GPMB
DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU CẢNG HÀNG HÓA, BẾN PHÀ, BẾN TÀU KHÁCH, NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM DU LỊCH, KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN DU LỊCH

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẶC KHU CÁT HẢI

STT	Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân	Địa chỉ	Số BBKK	Diện tích đất thu hồi (m2)	Tổng giá trị PA BTHT (đồng)	Phương án chia ra				Truy thu nghĩa vụ tài chính (đồng)	Tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp	Ghi chú
						Đất	Vật kiến trúc	Cây cối hoa màu	Chính sách hỗ trợ			
1	Phạm Quang Chung (CCCD số 031063006778) vợ là Nguyễn Thị Tuyên (CCCD số 031162006034)	Thôn Đồng Bài, đặc khu Cát Hải	03	**32,5**	**315.465.000**	113.750.000	201.715.001	-	-	45.500.000	800.000.000	
	TỔNG CỘNG			**32,5**	**315.465.000**	**113.750.000**	**201.715.001**	-	-	**45.500.000**	**800.000.000**	

ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN

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

Cát Hải, ngày 26 tháng 10 năm 2026

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN

DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU CẢNG HÀNG HÓA, BẾN PHÀ, BẾN TÀU KHÁCH, NHÀ MÁY SẢN XUẤT CÁC SẢN PHẨM DU LỊCH, KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN DU LỊCH

(Công khai xin ý kiến nhân dân trước khi chuyển các cơ quan chức năng thẩm định)

Họ và tên - Số định danh: **Phạm Quang Chung (CCCD số 031063006778) vợ là Nguyễn Thị Tuyên (CCCD số 031162006034)**

Địa chỉ: **Thôn Đồng Bài, đặc khu Cát Hải**

Số BB: 03

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
A	**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**									
I	**Đất**	**Tổng diện tích đất thu hồi:**		**m2**	**32,5**				**113.750.000**	
		- Đất ở:		***m2***	***32,5***					
		Tổng số người có đất ở bị thu hồi		**người**	**1**					
	Vị trí 1, Khu vực 3, đường trục thôn có mặt cắt dưới 3m	Đất có nguồn gốc do hộ gia đình ông Phạm Quang Chung vợ là bà Nguyễn Thị Tuyên sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1983. Đến năm 1996, gia đình ông Chung mua thêm 01 thửa đất khác (trước cửa làng thôn Trung) và xây nhà mới. Sau đó, gia đình ông Chung chuyển sang nhà mới để sinh sống và không sử dụng thửa đất này nữa. Đến tháng 4/2013, Nhà nước thu hồi thửa đất của gia đình ông Chung (mua từ năm 1996) để thực hiện Dự án đường ô tô Tân Vũ-Lạch huyện. Từ tháng 8/2013, gia đình ông Chung quay về thửa đất (đã sử dụng từ năm 1983) để cải tạo, sửa chữa và tiếp tục sử dụng vào mục đích đất ở từ đó đến nay, không có tranh chấp. Thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Thời điểm sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ tháng 8/2013. Nay Nhà nước thu hồi 32,5m2 đất để thực hiện dự án. (Theo bản đồ địa chính xã Đồng Bài là thửa số 79, tờ bản đồ 14, diện tích 32,8m2, loại đất: đất ở, người sử dụng đất là ông Phạm Quang Chung)	Diện tích đất ở chưa được cấp GCNQSDĐ	m2	32,5	3.500.000	1,00	100%	113.750.000	*Thông báo số 3412/TB-UBND ngày 16/10/2026 và Thông báo số 3418/TB-UBND ngày 19/10/2026*

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
II	**Vật kiến trúc**								**201.715.001**	
II.1	**Bồi thường tài sản, vật kiến trúc**								**187.715.001**	
1	Nhà (không khu phụ)	Móng gạch chỉ, tường gạch PP 220, cao 3,5m, mái tôn KL sườn sắt: S=5,7*5,7	VKT.10542	m2 sàn XD	32,49	5.540.518	1,00	100%	180.011.430	
	Cửa đi	Khung sắt hộp bịt tôn: S=1,4*2,3	VKT.20110	m2	3,22	321.701	1,00	100%	1.035.877	
	Cửa sổ	Khung sắt hộp 2*4 dày 1,4 ly: L=(0,95*4+0,65*10)*2 cửa+(0,85*6+0,75*8)*2 cửa+0,5*7 thanh	VKT.20215	kg	57,64	45.000	1,00	100%	2.593.958	
2	Tường bao	Xây gạch PP 220, có bổ trụ, có trát: S=(2,7+1,6)*1,6	VKT.20126	m2	6,88	473.449	1,00	100%	3.257.329	
3	Cổng	Trụ xây gạch chỉ: V=0,2*0,2*1,8*2 trụ	VKT.20009	m3	0,14	1.919.493	1,00	100%	276.407	
	Cánh cổng	Ván ghép gỗ tạp: S=0,6*1,8	VKT.20192	m2	1,08	500.000	1,00	100%	540.000	
II.2	**Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản**								**14.000.000**	
	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản	Điểm c Khoản 1 Điều 9 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026: *"Di chuyển chỗ ở trong phạm vi xã, đặc khu và trường hợp di chuyển sang xã, phường, đặc khu khác trong phạm vi thành phố mà bán kính di chuyển dưới 30 km: 14.000.000 đồng/hộ"*		Hộ	1,00	14.000.000			14.000.000	
		Tổng cộng = (I+II+III+IV)							**315.465.001**	
B	**SỐ TIỀN CHƯA THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**								**45.500.000**	
	Đất không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 3, Điều 138 Luật Đất đai 2024 sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2014: Tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp.	- Căn cứ điểm b, khoản 3, điều 138, Luật đất đai 2024: *"b) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật này thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất".* - Căn cứ điểm a, khoản 4 điều 10 Nghị Định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024: "4. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 1/7/2004 đến trước ngày 1/7/2014 nay được cấp Giấy chứng nhận vào mục đích đất ở theo quy định tại khoản 3 điều 138 Luật đất đai thì tiền sử dụng đất được tính như sau: a) Đối với phần diện tích đất được công nhận trong hạn mức giao đất ở theo quy định tại khoản 2 điều 195, khoản 2 điều 196 Luật Đất đai, nay được cấp giấy chứng nhận vào mục đích đất ở theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 138 Luật Đất đai: *Tiền sử dụng đất = Diện tích đất được công nhận trong hạn mức giao đất ở * Giá đất ở quy định tại bảng giá đất * 40%."*		m2	32,5	3.500.000	1,00	40%	45.500.000	

Số TT	Tên tài sản	Hạng mục, quy cách	Mã hiệu định mức	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá (Đồng)	Hệ số	Tỷ lệ	Thành tiền (Đồng)	Ghi chú
C	**PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ**									
1	**Địa điểm khu đất bố trí tái định cư: Khu tái định cư đảo Cát Hải, đặc khu Cát Hải**									
2	**Đối tượng: Căn cứ Thông báo số 3429/TB-UBND ngày 21/10/2026 của UBND đặc khu Cát Hải:**									
	- Ông Phạm Quang Chung và vợ là Nguyễn Thị Tuyên là hộ đủ điều kiện bồi thường bằng giao đất ở, không phải di chuyển chỗ ở									
3	**Vị trí thửa đất: Căn cứ QH khu tái định cư đảo Cát Hải và kết quả bốc phiếu xác định vị trí thửa đất giao cho hộ gia đình ngày**									
	- Ông Phạm Quang Chung và vợ là Nguyễn Thị Tuyên được giao lốt số N2-10-17, lô N2-10									
4	**Diện tích đất được giao: Căn cứ QH khu đất TĐC tại đảo Cát Hải và Kết quả bốc phiếu xác định vị trí thửa đất giao cho hộ gia đình ngày**									
	- Ông Phạm Quang Chung và vợ là Nguyễn Thị Tuyên được giao diện tích 80,0m2									
5	**Giá đất thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư: Theo giá đất quy định của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm có Quyết định giao đất.**									
D	**TỔNG SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐƯỢC NHẬN SAU KHI ĐÃ TRỪ ĐI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI NỘP (=I-III)**								**201.715.001**	
I	**Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư**								***315.465.001***	
II	**Tổng số tiền bồi thường về đất**								***113.750.000***	
III	**Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp = Diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất * Giá đất tính tiền sử dụng đất** ***(Hệ số theo quy định tại thời điểm có Quyết định giao đất)***								***800.000.000***	
1	Tiền sử dụng đất hộ gia đình ông Phạm Quang Chung và vợ là Nguyễn Thị Tuyên phải nộp là	Bồi thường bằng giao đất ở	m2	80,00	10.000.000	1,00	100%	800.000.000	
IV	**Tiền sử dụng đất của hộ gia đình giữ lại theo quy định** ***(Khoản 2, Điều 25, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024)***								***113.750.000***	
E	**SỐ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT HỘ GIA ĐÌNH CÒN PHẢI NỘP THEO QUY ĐỊNH(=III-IV)**								**686.250.000**	

