ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ÁI QUỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:702 /TB-UBND	*Ái Quốc, ngày* 16 *tháng* 11 *năm 2026*

THÔNG BÁO

Về việc tuyên truyền chính sách Hỗ trợ, Bồi thường tới hộ dân có kiến nghị đối với chính sách hỗ trợ giải phóng mặt bằng và phối hợp hoàn thiện thủ tục để bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân phường Ái Quốc

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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;

Căn cứ Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 09/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Ái Quốc về việc phê duyệt Dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng (phục vụ công tác GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nối ĐT.391 đến ĐT.390, đoạn từ cầu vượt sông Thái Bình đến ĐT.390) và Thông báo thu hồi đất số 591/TB-UBND ngày 25/9/2026 của UBND phường Ái Quốc;

Căn cứ Văn bản số 15505/SNNMT-KTĐGĐ ngày 12/11/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc phúc đáp Văn bản số 4308/UBND-KT,HT&ĐT ngày 30/10/2026 của UBND phường Ái Quốc;

Ủy ban nhân dân phường Ái Quốc thông báo tới toàn thể nhân dân và các hộ gia đình có đất thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân phường Ái Quốc một số nội dung sau:

1. Về tiến độ thực hiện dự án và công tác bồi thường, hỗ trợ

Đến nay, công tác kiểm đếm và lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 09/09 hộ dân thuộc diện thu hồi đất đã hoàn thành. Hiện có 07/09 hộ dân đồng thuận cao với phương án và nhất trí bàn giao mặt bằng, 02/09 hộ gia đình chưa đồng thuận với phương án về đơn giá hỗ trợ trên diện tích thuê đất của UBND phường Ái Quốc để bàn giao mặt bằng (hộ ông Đào Duy Ninh và hộ ông Nguyễn Văn Toan).

2. Về nguồn gốc, thời hạn hợp đồng và cơ sở pháp lý, chính sách hỗ trợ đối với đất thuê của UBND xã Quyết Thắng (cũ) đối với gia đình ông Đào Duy Ninh và hộ ông Nguyễn Văn Toan tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

2.1. Về nguồn gốc và thời hạn hợp đồng:

a. Hộ ông Đào Duy Ninh và vợ là Nguyễn Thị Nhinh, cư trú tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng. Hộ ông Đào Duy Linh, bà Nguyễn Thị Nhinh thuê đất công điền thuộc khu vực đất lưu không hành lang đê Sông Hương (lò Gói), theo Hợp đồng lập ngày 01/01/2002 giữa UBND xã Quyết

Thắng (cũ) và hộ gia đình cụ thể: Người thuê đất là ông Đào Văn Ninh (ông Đào Duy Ninh); Thửa đất có diện tích 2.557m2; mục đích thuê sử dụng: Để làm ao, lập vườn trồng vải thiều. Ngoài ra được trồng xen các cây: Cam, chanh, quất, các cây rau quả ngắn ngày và nuôi trồng thủy sản trong ao. Thời gian thuê đất: 40 năm tính từ năm 2002 đến năm 2042. Hiện nay, vợ chồng ông Ninh, bà Nhinh hiện vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất trên vào mục đích đất làm ao, vườn.

b. Hộ ông Nguyễn Văn Toan, vợ là bà Phạm Thị Mơ, cư trú tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng. Hộ ông Nguyễn Văn Toan, vợ là bà Phạm Thị Mơ thuê đất công điền thuộc khu vực đất lưu không hành lang đê Sông Hương, theo Hợp đồng lập ngày 01/01/2002 giữa UBND xã Quyết Thắng (cũ) và hộ gia đình cụ thể: Người thuê đất là ông Nguyễn Văn Toan; Thửa đất có diện tích 1.146m2 bao gồm đất lưu không 682m2 và đất ao 464m2; mục đích thuê sử dụng: Để làm ao, lập vườn trồng vải thiều. Ngoài ra được trồng xen các cây: Cam, chanh, quất, các cây rau quả ngắn ngày và nuôi trồng thủy sản trong ao. Thời gian thuê đất: 40 năm tính từ năm 2002 đến năm 2042. Hiện nay, vợ chồng ông Toan, bà Mơ hiện vẫn đang quản lý sử dụng thửa đất trên vào mục đích đất làm ao, vườn.

2.2. Về quy định pháp luật đất đai thời điểm ký hợp đồng năm 2002 (Luật đất đai 1993 và các văn bản sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001).

Theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai 1993 được sửa đổi bổ sung năm 2001:

*"**Điều 24**:*

Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được quy định như sau:

1. Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế sử dụng đất;

2. Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân;

***3. Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn**."*

Như vậy, UBND cấp xã chỉ có thẩm quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

Mặt khác, theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 (có hiệu lực từ ngày 01/01/1999), tại khoản 1 Điều 5 quy định về thời hạn thuê quỹ đất công ích 5% thì thời hạn thuê đất không quá 5 năm.

"3. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích 5% ở xã, phường, thị trấn; thời hạn thuê đất đối với các trường hợp cho thuê trước ngày Luật này có hiệu lực được thực hiện theo hợp đồng cho thuê đất; sau ngày Luật này có hiệu lực thì thời hạn thuê đất không quá 5 năm."

Nghị định số 85/1999/NĐ-CP nghị định của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử

dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, Khoản 3 điều 15 Nghị định này quy định:

"3.Thời hạn thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn, đối với các trường hợp đã cho thuê trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 được thực hiện theo hợp đồng cho thuê đất đã ký kết, các trường hợp cho thuê đất công ích từ sau ngày 01/01/1999 thì thời hạn thuê đất ***không quá 5 năm****."*

Căn cứ các quy định trên, các hợp đồng cho thuê đất được lập ngày 01/01/2002 giữa UBND xã Quyết Thắng (cũ) và các hộ dân thuê đất do UBND xã quản lý có thời hạn thuê 40 năm *(tính từ 2002 đến 2042)* là ***trái quy định của pháp luật***. Do vậy, đối với trường hợp này khi nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại[1].

2.3. Về chính sách hỗ trợ được áp dụng: Để đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất, UBND phường Ái Quốc đã áp dụng chính sách hỗ trợ khác theo Điều 17 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, cụ thể gồm:

+ Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất còn lại bằng 01 lần đơn giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất; (khoản 6 Điều 17)

+ Hỗ trợ 20% giá trị xây mới đối với công trình, vật kiến trúc không đủ điều kiện bồi thường và không vi phạm hành lang bảo vệ các công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2024 đến trước ngày 01/7/2014. (Điểm b, khoản 7 Điều 17).

+ Hỗ trợ 10% mức bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên đất; (Điểm b, khoản 12 Điều 17).

+ Hỗ trợ khối lượng đất thực tế có đào hoặc có đắp. (Khoản 5 Điều 17).

Như vậy, Dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ đối với các hộ dân đã được lập đúng quy định và đúng mức hỗ trợ do UBND thành phố Hải Phòng ban hành[1].

3. Yêu cầu về công tác phối hợp thực hiện và bàn giao mặt bằng

Dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân phường Ái Quốc là công trình cấp bách nhằm phục vụ giải phóng mặt bằng cho dự án giao thông trọng điểm của thành phố Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối ĐT.391 đến ĐT.390 (đoạn từ cầu vượt sông Thái Bình đến ĐT.390). UBND phường Ái Quốc thông báo và đề nghị:

Người dân có đất trong diện thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân phường Ái Quốc (ông Đào Duy Ninh, bà Nguyễn Thị Nhinh và ông Nguyễn Văn Toan, bà Phạm Thị Mơ) phối hợp cùng với Hội đồng GPMB phường và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Nam Triệu để hoàn tất thủ tục nhận tiền bồi

[1] UBND phường đã có Văn bản số 4308/UBND-KT,HT&ĐT ngày 30/10/2026 gửi Sở Nông nghiệp và Môi Trường về việc xin ý kiến hướng dẫn tháo gỡ vướng mắc trong công tác GPMB thực hiện dự án và nhận được văn bản hướng dẫn số 15505/SNNMT-KTĐGĐ ngày 12/11/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về nội dung này.

thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật; Tự thu dọn tài sản, cây cối, hoa màu và chấp hành bàn giao mặt bằng để đơn vị thi công triển khai dự án đảm bảo tiến độ chung.

Đề nghị Ban tuyên truyền vận động giải phóng mặt bằng các Dự án trên địa bàn phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng; MTTQ và các đoàn thể; các ông (bà) Bí thư chi bộ, Trưởng ban Công tác mặt trận, Tổ Trưởng Tổ dân phố và các phòng ban, đơn vị có liên quan tuyên tuyền, vận động tới các hộ dân chấp hành các quy định về công tác GPMB và bàn giao đất để thực hiện dự án.

UBND phường Ái Quốc thông báo để các tổ chức, cá nhân và các hộ gia đình có liên quan được biết và nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy, HĐND phường *(để b/c)*;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Ủy ban MTTQ và các đoàn thể phường (*để phối hợp tuyên truyền)*;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng Nam Triệu;
- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường;
- Tổ dân phố Hoàng Xá 1 *(để phối hợp tuyên truyền)*;
- Các hộ dân có đất thu hồi;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT. (T.T.Kỳ)

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

U.B.N.D PHƯỜNG ÁI QUỐC T.P HẢI PHÒNG

Lê Văn Thảo