

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

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Hôm nay, vào hồi 16^h00 ngày 24 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hải An.

1. Thành phần:

Ông Bùi Quang Ngân, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án (gọi tắt là Hội đồng) - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (chủ trì);

Ông Lê Long Hưng, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Ông Nguyễn Bá Duy, Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường;

Ông Nguyễn Văn Tuấn, Phó Giám đốc phụ trách Ban quản lý dự án khu vực Hải An;

Bà Nguyễn Thị Quỳnh, Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Ông Nguyễn Văn Quyên, Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Ông Nguyễn Quốc Nhật, Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Ông Phạm Hữu Tuấn, Tổ trưởng Tổ dân phố Tràng Cát 7, phường Hải An;

Ông Phạm Văn Lộc, người có đất thu hồi;

2. Nội dung:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ - Hưng Đạo - đường Bùi Viện (thành lập theo Quyết định 233/QĐ-CT ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Hải An) họp thống nhất phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư Nam Hải 1 và khu tái định cư 9,2ha cho các hộ dân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ - Hưng Đạo - đường Bùi Viện tại Tràng Cát, phường Hải An.

3. Diễn biến cuộc họp:

3.1. Ông Bùi Quang Ngân, Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án (gọi tắt là Hội đồng) nêu mục đích, yêu cầu, nội dung cuộc họp.

3.2. Ông Lê Long Hưng, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo phương án bố trí tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Nam Hải 1 và Khu tái định cư 9,2ha Thành Tô cho các hộ dân khi thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ - Hưng Đạo - đường Bùi Viện tại phường Hải An cụ thể như sau:

a) Về phương án bố trí giao đất cho các hộ dân tại mặt bằng khu tái định cư Nam Hải 1 thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 3914/VP-ĐC4 ngày 21/5/2025 về việc vị trí giao đất tái định cư cho các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ – Hưng Đạo - đường Bùi Viện; theo đó thông báo ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý chủ trương Ủy ban nhân dân quận Hải An sử dụng quỹ đất tại Khu tái định cư Nam Hải 1 thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng để bố trí giao đất cho các hộ dân tại Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ - Hưng Đạo - đường Bùi Viện.

Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng chia lô sử dụng khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng địa điểm khu tái định cư số 1, phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hải An) tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đo vẽ được Viện quy hoạch, Sở Xây dựng kiểm tra, Ủy ban nhân dân thành phố xác nhận.

Tổng số có 81 đất, diện tích từng lô đất như sau:

- Các lô đất có diện tích 42,5m²: 01 lô
- Các lô đất diện tích 52,2m²: 01 lô.
- Các lô đất diện tích 60m²: 44 lô.
- Các lô diện tích từ >60m² đến <70m²: 03 lô.
- Các lô diện tích từ 70,5m²: 30 lô.
- Các lô diện tích 77,7m²: 01 lô.
- Các lô diện tích từ 81,7m²: 01 lô.

ST T	Số khu	Số lô	Số lượng (lô)	Diện tích từng lô (m ²)
1	Khu N1	Lô số 1 (lô góc)	1	81,7
		Từ lô số 3-5, 7-12, từ lô số 16-24, 26, 27	20	70,5
		Lô số 13	1	65,7
		Lô số 14 (lô góc)	1	62,0
2	Khu N2	Lô số 29 (lô góc)	1	77,7
		Lô 30, 36, từ lô số 38-49, 55, 57, từ lô số 59-61, từ lô số 63-71	28	60,0
3	Khu N3	Lô số 73 (lô góc)	1	42,5
		Lô số 74	1	68,9
		Lô 95 (lô góc)	1	52,2
		Lô số 75, 76, 79, 80, từ lô số 96-98, từ lô số 100-102	10	70,5

ST T	Số khu	Số lô	Số lượng (lô)	Diện tích từng lô (m ²)
		Lô số 81, 82, 88, từ lô số 90-92, từ lô số 103-107, từ lô số 109-113	16	60,0

*** Phương án bố trí tái định cư:**

- Đối với các hộ dân bị thu hồi hết đất ở có nhu cầu đề nghị giao đất về khu tái định cư Nam Hải 1 được bố trí lô đất có diện tích >60m² đến 70,5m².

- Đối với các hộ dân không đủ điều kiện bồi thường về đất ở nhưng được xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất được bố trí giao lô đất có diện tích ≤60m².

- Đối với các hộ dân có đất thu hồi có đơn tự nguyện và thực hiện việc bàn giao mặt bằng diện tích đất thu hồi trước thời hạn quy định (gồm cả trường hợp giao tái định cư và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất) được bố trí lô đất do các hộ dân lựa chọn mà không thực hiện theo hai tiêu chí trên.

*** Về giá đất:**

Theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022: tuyến đường trong khu tái định cư Nam Hải 1 có giá đất 8.000.000 đồng/m². Trường hợp thửa đất ở tiếp giáp với hai mặt đường trở lên thì phần diện tích trong phạm vi tuyến 1 của 2 đường cộng thêm 10% mức giá của đường, phố có giá cao hơn.

Theo Văn bản số 2787/STC-GCS ngày 29/8/2019 của Sở Tài chính, việc xác định giá đất tái định cư theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo công thức:

$$\begin{array}{ccccc} \text{Giá đất tái} & & \text{Mức giá đất quy định tại} & & \text{Hệ số điều} \\ \text{định cư} & = & \text{bảng giá đất do Ủy ban nhân dân} & \times & \text{chỉnh giá} \\ & & \text{thành phố ban hành} & & \text{đất} \end{array}$$

Hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm theo Quyết định số 09/2024/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố: Hệ số K=1,2 (đối với đất tại phường Nam Hải, nay là phường Hải An).

b) Về phương án bố trí giao đất cho các hộ dân tại mặt bằng mặt bằng khu đất tái định cư 9,2ha Thành Tô

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số 5152/VP-ĐC4 ngày 20/6/2025 về việc giao đất tái định cư cho các hộ dân thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ – Hưng Đạo - đường Bùi Viện; theo đó thông báo ý kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý chủ trương Ủy ban nhân dân quận Hải An sử dụng 13 lô đất tái định cư có diện tích từ 66,05m² đến 84,07m² tại Khu tái định cư 9,2ha Thành Tô để bố trí giao đất cho các hộ dân có đất ở thu hồi lớn (trên 200m²) tại Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 2 đoạn tuyến Tân Vũ - Hưng Đạo - đường Bùi Viện.

Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng khu đất tái định cư 9,2ha Thành Tô được Ủy ban nhân dân quận Hải An (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4885/QĐ-UBND ngày 26/11/2020; số lượng, diện tích từng lô:

STT	Số khu	Số lô	Số lượng (lô)	Diện tích từng lô (m ²)
1	Khu N2	Lô số 1 (lô góc)	1	66,47
		Lô số 9 (lô góc)	1	67,17
		Lô số 10 (lô góc)	1	67,17
		Lô số 18 (lô góc)	1	67,88
2	Khu N5	Lô số 20 (lô góc)	1	70,44
		Lô số 38 (lô góc)	1	73,51
3	Khu N6	Lô số 48 (lô góc)	1	66,65
4	Khu N8	Lô số 01 (lô góc)	1	84,07
		Lô số 10 (lô góc)	1	81,45
5	Khu N18	Lô số 01 (lô góc)	1	69,10
		Lô số 23 (lô góc)	1	66,05
6	Khu N19	Lô số 01 (lô góc)	1	71,63
7	Khu N24	Lô số 25 (lô góc)	1	67,50
		Tổng	13	

** Phương án bố trí tái định cư:*

- Ưu tiên các lô đất có diện tích, vị trí thuận lợi cho hộ dân có đất thu hồi tự nguyện bàn giao mặt bằng.

** Về giá đất:*

Theo bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022: tuyến đường trong khu tái định cư 9,2ha đường có mặt cắt 12m có giá đất 13.500.000 đồng/m². Tuyến đường trong khu tái định cư 9,2ha đường có mặt cắt 13,5m có giá đất 15.000.000 đồng/m². Tuyến đường trong khu tái định cư 9,2ha đường có mặt cắt 15m có giá đất 17.000.000 đồng/m². Trường hợp thửa đất ở tiếp giáp với hai mặt đường trở lên thì phần diện tích trong phạm vi tuyến 1 của 2 đường cộng thêm 10% mức giá của đường, phố có giá cao hơn.

Theo Văn bản số 2787/STC-GCS ngày 29/8/2019 của Sở Tài chính, việc xác định giá đất tái định cư theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo công thức:

Giá đất tái
định cư = Mức giá đất quy định tại
bảng giá đất do Ủy ban nhân dân
thành phố ban hành x Hệ số
điều chỉnh
giá đất

c) Hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm theo Quyết định số 09/2024/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố: Hệ số K=1,3 (đối với đất tại phường Thành Tô, nay là phường Hải An).

3.3. Ý kiến các đại biểu dự họp

Nhất trí với phương án giao đất tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất do Trường phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo.

4. Kết luận:

Sau khi nghe Trường phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo; ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp; Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Bùi Quang Ngân kết luận như sau:

- Thống nhất phương án giao đất tái định cư, giao đất ở có thu tiền sử dụng đất do Trường phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo như trên.

- Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoàn thiện phương án giao đất tái định cư, giao đất ở sử dụng có thu tiền đất của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án báo cáo Ủy ban nhân dân phường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường phê duyệt./.

CHỦ TRÌ



PHÒNG KT, HT VÀ ĐT

THỦ KÝ



BQLDA KHU VỰC HẢI AN




CÁC THÀNH VIÊN DỰ HỌP



