

Số: 897/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 03 tháng 7 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc hủy Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 và Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần du lịch và Thương mại Hải Dương sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB Khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2 (đợt 1 + đợt 2)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI DƯƠNG

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

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05/3/2020 của Chính phủ về công tác văn thư;*

*Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ 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 Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 27/10/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Dương về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2;*

Căn cứ Quyết định số 2943/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu 2 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương (Diamond Land), tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 4093/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2;

Căn cứ Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần du lịch và Thương mại Hải Dương sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2 (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần du lịch và Thương mại Hải Dương sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2 (đợt 2);

Căn cứ Báo cáo số 66/BC-BQLDA ngày 08/6/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khê về khó khăn vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng đối với Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại Hải Dương (Khách sạn Hoa Hồng) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2;

Căn cứ Công văn số 6195/SXD-KTQLĐTXD ngày 24/8/2025 của Sở Xây dựng về việc xem xét đề xuất của UBND phường Hải Dương về phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất công trình khách sạn Hoa Hồng;

Căn cứ Công văn 7090/STNMT-KTĐGD ngày 17/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2 của UBND phường Hải Dương;

Căn cứ Công văn số 3019/STP- QLXLVPHC&KTĐDTHPL ngày 25/6/2026 của Sở Tư pháp về việc phúc đáp Công văn số 1663/UBND-KT,HT&ĐT ngày 12/6/2026 của UBND phường Hải Dương;

Căn cứ Kết luận của Chủ tịch UBND phường Hải Dương tại Thông báo số 258/TB-UBND ngày 30/6/2026 tại cuộc họp UBND phường ngày 29/6/2026;

Căn cứ Biên bản cuộc họp ngày 01/7/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (Hội đồng GPMB) về việc tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần du lịch và

*Thương mại Hải Dương sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2 (đợt 1 + đợt 2);*

*Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường tại Tờ trình số 05/TTr-XD,NN&MT ngày 03/7/2026.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Hủy các Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 và Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần du lịch và Thương mại Hải Dương sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2 (đợt 1 + đợt 2).

Lý do hủy: Trình tự, thủ tục chưa đảm bảo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai 2024 (*người có tài sản chưa ký biên bản kiểm đếm, chưa nhất trí kết quả kiểm đếm vì còn thiếu tài sản là phần công trình ngầm - móng cọc bê tông cốt thép, bể nước ngầm, bể phốt; chưa tổ chức đối thoại với người có đất, tài sản thu hồi; chưa ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ*); giá trị bồi thường về tài sản được áp dụng bằng 100% giá trị xây mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương hiện có là không phù hợp với quy định pháp luật và thực tiễn (*hồ sơ cổ phần hoá thoái vốn nhà nước năm 2007 thì tài sản đã tính khấu hao còn từ 20-60% giá trị; 16 hạng mục công trình không có trong hồ sơ cổ phần hóa, không có giấy phép xây dựng được phê duyệt bồi thường, hỗ trợ không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2024*); Phương án bồi thường, hỗ trợ được duyệt thiếu một số hạng mục công trình và chưa có phương án di chuyển Mốc pháo binh do Ban chỉ huy quân sự phường Hải Dương quản lý.

**Điều 2.** Kể từ ngày ban hành Quyết định này, các Quyết định số 4685/QĐ-UBND ngày 09/12/2024 và Quyết định số 5183/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty cổ phần du lịch và Thương mại Hải Dương sử dụng đất phi nông nghiệp thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố Hải Dương - Khu vực 2 (đợt 1 + đợt 2) không còn giá trị pháp lý.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khê, Trưởng các phòng, ban, đơn vị liên quan và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND&HĐND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường./.

***Nơi nhận:***

- TT Đảng ủy, TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS (*Thắng*).

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Thị Thanh Vân**