

UBND PHƯỜNG HẢI DƯƠNG
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG,
HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

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

Số: 11/TTr-HĐBTHTTĐC

Hải Dương, ngày 18 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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 (đợt 1)

Kính gửi: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương

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

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Ban hành Quy định Tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 03/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Quy định phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

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 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 - 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 (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 - Khu vực 2;

Căn cứ Thông báo số 58/TB-UBND ngày 26/02/2026 của UBND phường Hải Dương về việc thu hồi đất 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 Biên bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ngày 04/8/2026 về nguồn gốc sử dụng đất, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất và đề xuất phương án bồi thường hỗ trợ đối với các hộ dân thuộc diện GPMB 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 Biên bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ngày 17/9/2026 về việc thống nhất bổ sung mức hỗ trợ theo Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 vào phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2.

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khê tại Công văn số 453/QLDA-GPMB ngày 18/9/2026 về việc thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 07 hộ gia đình, cá nhân thuộc diện GPMB dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2 (đợt 1) và hồ sơ phương án kèm theo;

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đề nghị phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương căn cứ chức năng, nhiệm vụ xem xét trình UBND phường Hải Dương phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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 (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2 (đợt 1) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

a. Tổng diện tích đất thu hồi: 201,1 m² đất ở tại đô thị;

b. Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi (Đợt 1): 07 hộ gia đình, cá nhân;

c. Phương án giao đất tái định cư, phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất: Giao đất tái định cư cho 02 hộ gia đình, cá nhân; Giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 02 hộ gia đình, cá nhân tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng với tổng số tiền giao đất là: 6.776.000.000 đồng.

d. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Bồi thường về đất:	95.657.000 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất:	291.185.000 đồng
- Bồi thường cây cối, hoa màu:	292.000 đồng
- Bồi thường chi phí di chuyển:	60.000.000 đồng
- Hỗ trợ khác (thưởng tiến độ, thuê nhà ở):	206.559.000 đồng
- Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB:	19.250.000 đồng

Tổng cộng: 672.943.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng)

**Trưởng phòng Xây dựng,
Nông nghiệp và Môi trường
Lê Thanh Tùng**

PHỤ LỤC SỐ 01

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐỢT 1)

Dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2
(Kèm theo Tờ trình số 11/TTr-HĐBTHTTĐC ngày 18/9/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

Đvt: đồng.

STT	Họ và tên	Địa chỉ nơi ở hiện nay	Vị trí thửa đất	Loại đất	Số tờ	Số thửa	Diện tích QLSĐ	Trong đó			Phương án Bồi thường về đất	Chính sách bồi thường, hỗ trợ				Cây cối hoa màu	Tổng cộng
								Diện tích đất thu hồi	Diện tích đất của Công ty CP Du lịch và Thương mại Hải Dương	Diện tích còn lại		Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất	Thưởng tiền độ	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở	Bồi thường chi phí di chuyển		
1	Ông Nguyễn Đức Huy CCCD số 030092002802, vợ là bà Lê Thị Phương CCCD số 038191010386	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	ODT	15	94e	35.40	26.30	9.10	0.00	-	56,395,000	2,820,000	48,000,000	12,000,000	-	119,215,000
2	Ông Trần Văn Phương CCCD số 030065018424, vợ là bà Vũ Thị Kim Ánh CCCD số 030166018130	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	ODT	15	94b	46.10	45.50	0.60	0.00	56,636,000	78,206,000	3,910,000	48,000,000	12,000,000	-	198,752,000
3	Ông Lê Quốc Sơn CCCD số 030072013903, vợ là bà Ngô Thị Yến CCCD số 033168003268	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	ODT	15	94c	46.60	46.60		0.00	-	45,387,000	2,269,000	48,000,000	12,000,000	120,000	107,776,000
4	Ông Lê Sỹ Việt CCCD số 030080003806, vợ là bà Phạm Thị Lê CCCD số 030181005423	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	ODT	15	94f	33.10	33.10		0.00	39,021,000	46,100,000	2,305,000	48,000,000	12,000,000	-	147,426,000
5	Ông Nguyễn Xuân Huy CCCD số 030084008295, vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết CCCD số 030185008333	Số 4/29 Đức Minh, phường Lê Thanh Nghị, Thành phố Hải Phòng	Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	ODT	15	94d	46.40	46.40		0.00	-	64,823,000	3,241,000	-	12,000,000	60,000	80,124,000
6	Ông Hồ Sỹ Trung CCCD số 030059005468, vợ là bà Bùi Thị Thoa CCCD số 030165006554	Số 21/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	Số 21/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	ODT+CLN	15	126	319.70	2.10		317.60	-	238,000	12,000	-	-	-	250,000
7	Ông Nguyễn Tiến Duy CCCD số 030082003872, vợ là bà Tạ Thị Mận CCCD số 033184006071	Số 13D/65 Bắc Sơn, P.Hải Dương, Tp Hải Phòng	Số 13D/65 Bắc Sơn, P.Hải Dương, Tp Hải Phòng	ODT+CLN	15	59	100.60	1.10		99.50	-	36,000	2,000	-	-	112,000	150,000
TỔNG CỘNG							627.90	201.10	9.70	417.10	95,657,000	291,185,000	14,559,000	192,000,000	60,000,000	292,000	653,693,000

Sáu trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng

PHỤ LỤC SỐ 02

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT KINH PHÍ THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB (ĐỢT 1)

Dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2

(Kèm theo Tờ trình số 11/TTr-HĐBTHTTĐC ngày 18/9/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

(ĐTV: đồng)

TT	Nội dung khoản mục chi	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
I	MỨC CHI ĐẢM BẢO CHO VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 163/2025/QĐ-UBND NGÀY 18/9/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG				17,850,000
+	Chi phát tờ khai, hướng dẫn người có đất, chủ sở hữu tài sản kê khai; kiểm tra, đối chiếu giữa tờ 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; tính toán giá trị thiệt hại về đất, nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác. (1 người x 1 buổi)	Buổi	1	150,000	150,000
+	Chi phục vụ việc hướng dẫn thực hiện, giải quyết những vướng mắc trong tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3 người x 1 buổi)	Buổi	6	150,000	900,000
+	Chi kiểm kê số lượng nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất của từng chủ sở hữu tài sản (6 người x 5 buổi)	Buổi	30	200,000	6,000,000
+	Chi lập phương án, trình thẩm định phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (6 người x 6 buổi)	Buổi	36	200,000	7,200,000
+	Chi tổ chức niêm yết công khai phương án BTHT TĐC, gửi phương án đến từng hộ dân (4 người x 1 buổi)	Buổi	4	200,000	800,000
+	Chi họp họp đối thoại, tuyên truyền vận động đối với phương án niêm yết công khai	Buổi	6	150,000	900,000
+	Chi tổ chức niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án BTHT TĐC và Quyết định thu hồi đất (2 người x 1 buổi)	Buổi	2	200,000	400,000
+	Chi tổ chức chi trả tiền BTHT TĐC theo phương án BTHT TĐC đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, nhận mốc giới GPMB tại thực địa, bàn giao mặt bằng sau thu hồi đất (4 người x 2 buổi) (dự kiến)	Buổi	8	150,000	1,200,000
+	Chi phục vụ việc hướng dẫn thực hiện, giải quyết những vướng mắc trong tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. (2 người x 1 buổi) (dự kiến)	Buổi	2	150,000	300,000
II	DỤNG CỤ CHUYÊN DỤNG VÀ VẬT TƯ VĂN PHÒNG (tạm tính)				500,000
III	CHI PHÍ PHOTO, SAO CHỨNG THỰC, CHUYỂN PHÁT (tạm tính)				500,000
IV	HỖ TRỢ XĂNG XE, ĐIỆN THOẠI (2 người)/200.000đ/1 người/1 tháng	tháng	1	400,000	400,000
	Tổng cộng (I-IV)				19,250,000

Bằng chữ: Mười chín triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng

PHỤ LỤC SỐ 03

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ & GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT
CÁC HỘ DÂN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Dự án: Dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nội bộ và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực 2
(Kèm theo Tờ trình số 11/TTr-HĐBTHTTĐC ngày 18/9/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

Stt	Họ và tên	Vị trí giao đất	Số lô	Diện tích (m2)	Loại đất	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Giao đất tái định cư							
1	Ông Trần Văn Phương, vợ là bà Vũ Thị Kim Ánh	Khu tái định cư Ngọc Châu	N2-5	60.5	ODT	28,000,000	1,694,000,000	
2	Ông Lê Sỹ Việt vợ là bà Phạm Thị Lệ	Khu tái định cư Ngọc Châu	N2-4a	60.5	ODT	28,000,000	1,694,000,000	
II	Giao đất có thu tiền sử dụng đất							
3	Ông Nguyễn Đức Huy, vợ là bà Lê Thị Phương	Khu tái định cư Ngọc Châu	N2-4	60.5	ODT	28,000,000	1,694,000,000	
4	Ông Lê Quốc Sơn vợ là bà Ngô Thị Yến.	Khu tái định cư Ngọc Châu	N2-6	60.5	ODT	28,000,000	1,694,000,000	
	TỔNG CỘNG			242			6,776,000,000	

Sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi sáu triệu đồng