

Số: 12/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 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 2)

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 Quyết định 52/2026/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 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 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 Công văn 10577/STNMT-KTĐGD ngày 19/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề phúc đáp, hướng dẫn tháo gỡ 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;

Căn cứ Biên bản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ngày 26/8/2026 về nguồn gốc sử dụng đất, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất và phương án bồi thường hỗ trợ đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương Mại Hải Dương (Khách sạn Hoa Hồng) 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 Công ty Cổ phần Du lịch và thương mại Hải Dương 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 Khôi tại Công văn số 454/QLDA-GPMB ngày 18/9/2026 về việc thẩm định, phê

duyet phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương 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 2) 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 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 2), 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 2) 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: 8503,1 m² đất thương mại, dịch vụ;
- b. Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi (Đợt 2): 01 tổ chức (Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương)
- c. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 13.168.507.000 đồng (*Bằng chữ: Mười ba tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm linh bảy nghìn đồng*)
- d. Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án sẽ lập dự toán Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB và trình duyệt vào đợt sau.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương theo quy định tại khoản 2 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 (*Có phương án chi tiết 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 phối hợp, thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG BTHTTĐC DỰ ÁN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



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

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐỢT 2)
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 12/TTr-HĐBTHTTĐC ngày 18/9/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Mã số thuế	Địa chỉ	Vị trí thửa đất	Tờ BD	Số thửa	Loại đất	Diện tích thửa đất (m2)	Diện tích thu hồi (m2)	Diện tích còn lại (m2)	Nguồn gốc đất (đối với phần diện tích thu hồi)	Các khoản hỗ trợ về đất và tài sản (đồng)					Tổng cộng (đồng)
												Đất đai	Chi phí đầu tư vào đất	Tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa	Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh và ngừng việc cho người lao động	Chi phí di chuyển	
1	Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương	0800009636	Số 6 đường Hồng Quang, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	Số 6 đường Hồng Quang, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng	15	162	TMD	8503.1	8503.1	0.0	Đất thương mại, dịch vụ được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn đến ngày 02/02/2032	0	0	13,168,507,000	0	0	13,168,507,000
TỔNG CỘNG								8.503.1	8.503.1	0.0		0	0	13,168,507,000		0	13,168,507,000

Mười ba tỷ, một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm linh bảy nghìn đồng