

BIÊN BẢN

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

Hôm nay, vào hồi 17 giờ 30 phút, ngày 17 tháng 9 năm 2026, tại Phòng họp nhà D3, Trụ sở HĐND&UBND phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án phường tiến hành họp 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, cụ thể như sau;

I. Thành phần gồm có:

*** Thành phần hội đồng.**

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Bà Nguyễn Thị Hoa | Phó Chủ tịch UBND phường – Chủ tịch Hội đồng BTHTTĐC dự án - Chủ trì |
| 2. Ông Lê Thanh Tùng | Trưởng phòng XD,NN&MT – Phó Chủ tịch Hội đồng BTHTTĐC dự án |
| 3. Ông Nông Văn Thuỳ | Phó Trưởng phòng XDNN&MT |
| 4. Ông Nguyễn Nghĩa | Phó Trưởng phòng Kinh tế |
| 5. Ông Phạm Xuân Hùng | Phó Chủ tịch UBMT TQ Việt Nam phường |
| 6. Ông Nguyễn Thành Trung | Phó Trưởng ban KTNS HĐND |
| 7. Ông Nguyễn Bá Thắng | Chuyên viên phòng XD,NN&MT – Thư ký |
| 8. Ông Tăng Tự Tiến | Chuyên viên phòng XD,NN&MT |
| 9. Ông Bùi Đức Trung | Chuyên viên phòng XD,NN&MT |
| 10. Ông Nguyễn Trần Luận | Tổ công tác-Ban QLDA ĐTXD |
| 11. Ông Lê Việt Cường | Tổ công tác-Ban QLDA ĐTXD |
| 12. Ông Hà Mạnh Thái | Tổ trưởng tổ dân phố 16 |

II. Nội dung:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 về việc 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 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;

Thực hiện 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 Báo cáo số 25/BC-XD,NN-MT ngày 22/8/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương về về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình hình thành tài sản gắn liền với đất đối với các công trình Khách sạn Hoa Hồng của Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương thuộc diện GPMB thực hiện dự án.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư ngày 26/8/2026 về Về gốc sử dụng đất, diện tích, loại đất, tài sản trên 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.

Theo Báo cáo số 132/ BC-XD,NN&MT ngày 14/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi về đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương 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;

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án hợp thống nhất bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, cụ thể như sau:

I. Về đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ

1. Về đất: *Theo khoản 1 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024.*

- Thu hồi và không bồi thường, hỗ trợ đối với 8.488,2m² đất “TMD” đã được cấp GCN nằm trong ranh giới GPMB thực hiện dự án;

- Đề nghị thu hồi và không bồi thường, hỗ trợ đối với 14,9m² đất “TMD” còn lại đã được cấp GCN nằm ngoài ranh giới GPMB thực hiện dự án (*nằm rải rác tại các vị trí còn lại, không có đường đi và không đủ điều kiện hình thành thửa đất mới để tiếp tục sử dụng*).

2. Về chi phí đầu tư vào đất: *Theo khoản 2 Điều 107 Luật Đất đai năm 2024.*

- Không bồi thường Đất Công ty CP Du lịch và thương mại Hải Dương “Khách sạn Hoa Hồng” sử dụng có nguồn gốc từ doanh nghiệp Nhà nước cổ phần hóa. Như vậy chi phí đầu tư vào đất có nguồn gốc từ ngân sách Nhà nước.

- Công ty không cung cấp được các hồ sơ giấy tờ chứng minh đã chi phí đầu tư vào đất sau thời điểm cổ phần hóa doanh nghiệp.

- Do vậy đề xuất không bồi thường chi phí đầu tư vào đất.

3. Về tài sản, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất.

(1) Về giá trị nguyên giá tài sản các công trình khách sạn Hoa Hồng.

Đề xuất Hội đồng GPMB dự án sử dụng “Hồ sơ bản vẽ hiện trạng các công trình khách sạn Hoa Hồng” và “Hồ sơ dự toán các công trình khách sạn Hoa Hồng” do Trung tâm tư vấn thiết kế, quy hoạch và giám định chất lượng công trình xây dựng lập và được Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Hòa Bình HD thẩm tra theo báo cáo thẩm tra số 2012/TT-HB ngày 20/12/2025 làm kết quả để tính toán phương án bồi thường hỗ trợ.

(2) Về phương án bồi thường hỗ trợ.

*** Đối với các công trình có trong hồ sơ CPH năm 2007**, năm xây dựng xác định theo hồ sơ cổ phần hóa, gồm các công trình số 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 23, 25, 26, 28, 29.

Căn cứ điều 4 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 Công văn số 10577/ SNNMT-KTĐGD ngày 19/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc 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 Hải Dương-khu vực 2.

- Bồi thường bằng tổng giá trị hiện có và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó;

- Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác có mức bồi thường tính theo công thức trên mà nhỏ hơn 30% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường bằng 30% giá trị xây dựng mới theo đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành;

- Đối với nhà, công trình xây dựng khác đã hết khấu hao nhưng đang sử dụng ổn định thì được bồi thường bằng 20% giá trị xây dựng mới theo đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác đã hết khấu hao nhưng không còn sử dụng thì không được bồi thường (*Công ty CP Du lịch và thương mại Hải Dương đã có văn bản số 22.11/VB-DLTMHD ngày 22/11/2024 xác định đang sử dụng ổn định*).

- Thời gian sử dụng xác định theo hồ sơ cổ phần hóa năm 2007 tính đến thời điểm có thông báo thu hồi đất số 115/TB-UBND ngày 20/5/2024 của UBND thành phố Hải Dương (cũ); Thời gian khấu hao áp dụng theo Văn bản số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của UBND thành phố Hải Phòng hướng dẫn việc bồi thường nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Đơn giá tính toán theo quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND thành phố Hải Phòng.

Đối với công trình số 24: Hiện trạng gồm tam cấp sảnh nhà khách sạn 5 tầng, Hội đồng GPMB thành phố Hải Dương (cũ) trước đây xác định có sửa chữa cải tạo nên không đưa vào hạng mục công trình trước thời điểm Cổ phần hóa là chưa chính xác. Tuy nhiên qua kiểm tra danh mục hồ sơ cổ phần hóa năm 2007, nhà 5 tầng có tổng diện tích sàn là 4.420m², lớn hơn tổng diện tích hiện trạng công trình 24+25 được đơn vị tư vấn đo vẽ là 4.176,94m². Do vậy xác định công trình số 24 gắn liền với công trình số 25, giá trị tính hỗ trợ xác định theo công trình số 25.

*** Đối với các công trình không có trong hồ sơ CPH năm 2007**, gồm các công trình số 1, 2, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27 (*có trong Trích lục*

đo vẽ bổ sung tài sản gắn liền với đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương ký xác nhận ngày 15/5/2013).

Căn cứ Tờ trình số 83 DL/TM ngày 04/7/2007 của Công ty CP Du lịch và thương mại Hải Dương báo cáo, đề nghị UBND tỉnh Hải Dương, Sở Thương mại-Du lịch tỉnh Hải Dương, Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương xem xét giải quyết cho tiến hành xây dựng và có ý kiến chỉ đạo của PCT UBND tỉnh Hải Dương trước đây chuyển UBND thành phố Hải Dương (cũ) xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm thời theo quy định. Tuy nhiên, qua rà soát, Công ty chưa được UBND thành phố Hải Dương (cũ) cấp giấy phép xây dựng tạm thời và Công ty cũng không cung cấp được giấy phép xây dựng tạm.

- Các công trình xây dựng trên xác định không đủ điều kiện bồi thường theo khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024.

- Hỗ trợ theo điểm b khoản 7 Điều 17 Quyết định 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, cụ thể:

“b) Công trình, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, Đối với tổ chức hỗ trợ bằng 20% giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại”

- Xác định thời gian bắt đầu xây dựng theo đề xuất tại Tờ trình số 83 DL/TM ngày 04/7/2007 và thời điểm hoàn thành công trình tại Trích lục đo vẽ bổ sung tài sản gắn liền với đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương ký xác nhận ngày 15/5/2013, thời gian được tính từ 2007 đến 2013 do vậy lấy thời gian trung bình hoàn thiện các công trình là năm 2010 tính đến thời điểm có thông báo thu hồi đất số 115/TB-UBND ngày 20/5/2024 của UBND thành phố Hải Dương (cũ) làm căn cứ tính khấu hao tài sản, xác định giá trị hiện có của công trình (do Công ty không cung cấp thời gian hoàn thành các công trình trên); Thời gian khấu hao áp dụng theo Văn bản số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của UBND thành phố Hải Phòng hướng dẫn việc bồi thường nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Đơn giá tính toán theo quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND thành phố Hải Phòng.

Đối với công trình số 15 (mái tôn, cột kèo sắt): Hiện trạng, không có trong hồ sơ đo vẽ năm 2013, Công ty không cung cấp được hồ sơ giấy phép xây dựng, cũng không kê khai thời điểm xây dựng, không đủ điều kiện bồi thường theo khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024; Được hỗ trợ khoản 7 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, cụ thể:

+ Trường hợp công trình được xác định xây dựng trước 01/7/2014, thời gian

khấu hao theo Văn bản số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của UBND thành phố Hải Phòng là 10 năm, tính đến thời điểm có thông báo thu hồi đất năm 2024 đã hết khấu hao, giá trị nên giá trị hỗ trợ bằng không;

+ Trường hợp công trình được xác định xây dựng sau 01/7/2014 thì không được hỗ trợ.

Đối với công trình số 11: Hiện trạng xây dựng từ trước thời điểm CPH nhưng không đưa vào hồ sơ CPH năm 2007. Do vậy theo Công văn số 6195/ SXD-KTQLĐTXD ngày 24/8/2025 của UBND thành phố Hải Phòng không bồi thường hỗ trợ.

(3) Đối với cây cối, hoa màu trên đất.

Bồi thường hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 quy định về Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

4. Hỗ trợ sản xuất kinh doanh và ngừng việc cho người lao động:

- Hỗ trợ sản xuất kinh doanh: Không hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Hỗ trợ ngừng việc cho người lao động: Theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, không hỗ trợ do không đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

5. Thưởng tiền độ.

- Thực hiện theo khoản 2 Điều 16 Quyết định 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

6. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản.

- Thực hiện theo Điều 9 Quyết định 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

Kết luận của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án:

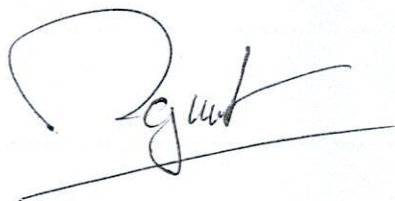
(1) Thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều chỉnh bổ sung căn cứ Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi;

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt theo quy định.

Biên bản lập xong vào hồi 18 giờ 00 phút cùng ngày và đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

TM. HỘI ĐỒNG BTHTTĐC DỰ ÁN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Bá Thắng

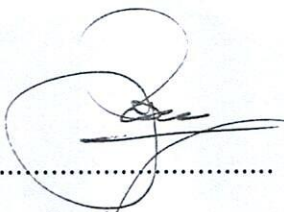
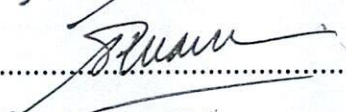
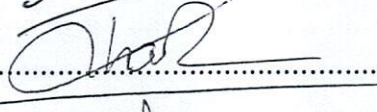
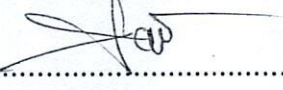
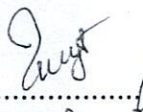
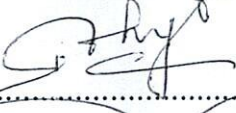


Phó Chủ tịch UBND phường Hải Dương
Nguyễn Thị Hoa

CÁC THÀNH VIÊN THAM DỰ

Ký

Ghi rõ họ tên

	Lê Thanh Duyệt
	Nông Văn Chung
	Nguyễn Trần Luân
	Phạm Văn Sơn
	Lê Việt Cường
	Bùi Đức Trung
	Phạm Xuân Hùng
	Nguyễn Thị Tuyết
	Nguyễn Nghĩa
	Tăng Ty Tiến