

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

BIÊN BẢN

Cuộc họp thẩm định 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)

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 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án tại Tờ trình số 12/TTr-HĐBTHTTĐC ngày 18/9/2026 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) và hồ sơ phương án kèm theo.

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 30 phút ngày 19/9/2026, tại phòng họp tầng 1, nhà D3, trụ sở HĐND - UBND phường Hải Dương, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường phối hợp với Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự

án, Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi tổ chức cuộc họp thẩm định 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:

I. Thành phần gồm:

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường:

- Ông Nông Văn Thùy - Phó trưởng phòng;
- Ông Quang Văn Quyết - Phó trưởng phòng;
- Ông Nguyễn Bá Thắng - Chuyên viên – Thư ký;
- Ông Tăng Tự Tiến - Chuyên viên;

2. Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Ông Lê Thanh Tùng - Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường – Phó Chủ tịch Hội đồng;

3. Phòng Kinh tế:

- Ông Nguyễn Nghĩa - Phó trưởng phòng;
- Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Chuyên viên.

4. Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi:

- Ông Phạm Ngọc Tiến - Phó Giám đốc;
- Ông Nguyễn Trần Luận - Trưởng phòng GPMB;
- Ông Lê Việt Cường - Viên chức.

II. Nội dung đề nghị thẩm định:

Căn cứ hồ sơ kiểm đếm tài sản, bản tính toán bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi; Hồ sơ pháp lý của dự án; hồ sơ niêm yết, công khai lấy ý kiến và đối thoại đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương thuộc diện thu hồi thực hiện Dự án.

Trên cơ sở đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án về việc phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương thẩm định 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*).

III. Ý kiến của các thành phần tham dự:

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ

Các thành viên dự họp nhất trí với 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) do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập đối với Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương với tổng kinh phí là 13.168.507.000 đồng.

2. 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.

3. Trách nhiệm của các thành viên tham dự:

- Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi chịu trách nhiệm về thành phần, tính pháp lý của hồ sơ; giải quyết các thắc mắc, khiếu nại về phương án bồi thường, hỗ trợ và khối lượng kiểm kê, tài sản vật kiến trúc trên đất được lập trong hồ sơ và tính chính xác của số liệu tính toán trong phương án bồi thường, hỗ trợ;

- Về nguồn gốc đất, thời điểm hình thành tài sản trên đất do phòng Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương chịu trách nhiệm.

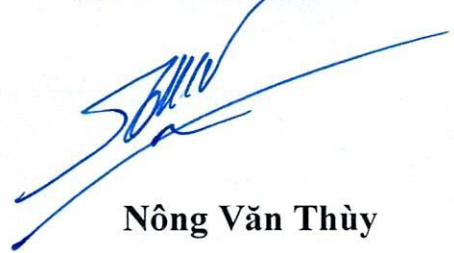
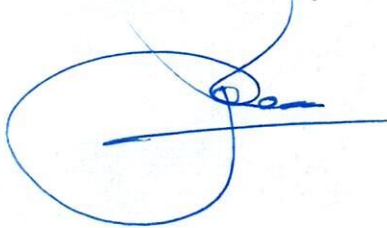
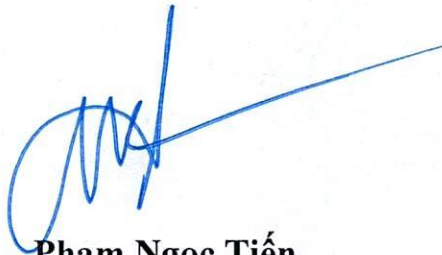
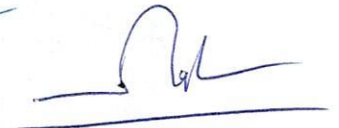
- Các thành viên tham gia thẩm định, tham mưu trình quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thẩm định.

IV. Kết luận:

Thông nhất trình UBND phường Hải Dương xem xét, ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hải Dương thuộc diện thu hồi đất thực hiện Dự án trên.

Biên bản lập xong vào hồi 10 giờ 30 phút cùng ngày, đã được đọc lại cho các thành viên dự họp nghe, làm cơ sở để phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình UBND phường Hải Dương xem xét, phê duyệt./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP

Nguyễn Bá Thắng**PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nông Văn Thùy**TM. HỘI ĐỒNG BTHTTĐC DỰ ÁN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trưởng phòng XD, NN&MT
Lê Thanh Tùng****BAN QLDA ĐTXD
PHƯỜNG THẠCH KHÔI
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Ngọc Tiến**PHÒNG KINH TẾ**

Nguyễn Nghĩa**CÁC THÀNH VIÊN THAM DỰ***Ký**Ghi rõ họ tên*


Đang Lê Nguyệt
Tăng Tự Tiến
Nguyễn Nghĩa
Nguyễn Thị Thu Hà
Lê Việt Cường
Nguyễn Trần Lương

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 Biên bản thẩm định ngày 19/9/2026 của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường)

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