

BIÊN BẢN

**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.**

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 8 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 xét duyệt về nguồn gốc đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi thực hiện các dự án, cụ thể như sau:

Thành phần tham dự gồm:

I. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN:

- | | |
|---------------------------|--|
| 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 Thùy | 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 Huy Thông | Tổ công tác-Ban QLDA ĐTXD-Thư ký |
| 12. Ông Vũ Xuân Bình | Tổ trưởng tổ dân phố 15 |
| 13. Ông Hà Mạnh Thái | Tổ trưởng tổ dân phố 16 |

II. Nội dung:

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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc Hội;

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; Nghị định số 50/2026/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 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố;

Căn cứ Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 528/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản và vật nuôi khác 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.

Theo Báo cáo số 15/BC-XD,NN&MT ngày 31/7/2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương về việc 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;

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án hợp thống nhất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, cụ thể như sau:

A. Về phương án dự kiến tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất:

1. Địa điểm: Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương;

2. Quy mô, quỹ đất, diện tích từng lô đất, gồm 04 lô đất, cụ thể như sau:

STT	Tên Lô đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	N2-4	60,50	
2	N2-4a	60,50	
3	N2-5	60,50	
4	N2-6	60,50	

* Giá đất quy định tại Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết định số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

STT	Tên đường phố, địa danh	Đoạn đường		Giá đất ở			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4
1	Đường trong khu tái định cư phường Ngọc Châu	Đầu đường	Cuối đường	28.000	16.800	10.700	8.600

* Hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng, xác định $K=K_1 \times K_2 \times K_3=1,0$ ($K_1=1,0$; $K_2=1,0$; $K_3=1,0$).

3. Tiêu chí, thứ tự ưu tiên chung về xét duyệt giao đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất:

*** Tái định cư:**

- Theo khoản 1 Điều 111 Luật Đất đai: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp xã giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở

thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

- *Theo khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai*: Hộ gia đình, cá nhân có đất ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

- *Theo khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai*: Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

- *Theo điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ*: Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư.

* Trên cơ sở quỹ đất tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, thống nhất tiêu chí ưu tiên tái định cư, như sau:

* **Ưu tiên thứ nhất** (các hộ được bố trí tái định cư): Thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường, mà hộ gia đình thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh (có hồ sơ chứng từ liên quan đến kinh doanh dịch vụ). Hoặc phải di chuyển chỗ ở, không có chỗ ở nào khác trên địa bàn phường, là người có công với cách mạng, được bốc thăm các lô đất tại vị trí thuận lợi.

* **Ưu tiên thứ hai** (các hộ được giao đất có thu tiền sử dụng đất): Thuộc các trường hợp giao đất theo khoản 5 điều 111 luật đất đai 2024

B. Nội dung xét duyệt nguồn gốc đất và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án:

01. Ông Nguyễn Đức Huy và bà Lê Thị Phương.

- CCCD số (ông Huy): 030092002802;
- CCCD số (bà Phương): 038191010386.
- Hộ khẩu thường trú: phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng.
- Nơi ở hiện nay: Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

1.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 94e, tờ bản đồ số 15, diện tích 35,4m² đất ở tại đô thị.

- Về nhà ở và công trình xây dựng (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*): Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái tôn, DTXD: 35,4m², DTS: 35,4m²; xây dựng năm 2005.

1.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Thừa đất ông Nguyễn Đức Huy và bà Lê Thị Phương đang sử dụng sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ được thể hiện như sau:

+ Bản đồ địa chính năm 1996: nằm trên 02 thửa đất, cụ thể gồm một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 951,2m² đất ao, chủ sử dụng “UBND” và một phần thửa đất số 162 tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 8344,9m² đất XDCB, chủ sử dụng “Khách sạn Hoa Hồng”;

+ Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2004: nằm trên 02 thửa đất, cụ thể gồm một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 486,4m² đất Ao+ODT, chủ sử dụng “UBND” và một phần thửa đất số 162 tờ bản đồ số 15, diện tích 8344,9m² đất SKC, chủ sử dụng “Khách sạn Hoa Hồng”;

- Theo Giấy tờ do ông Nguyễn Đức Huy và bà Lê Thị Phương cung cấp, biến động sử dụng đất như sau:

+ Ông Huy (bà Phương) sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng nhà từ bà Nguyễn Thị Sáng, ngày 30/6/2020, diện tích 40,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của Phó khu dân cư*);

+ Bà Nguyễn Thị Sáng sử dụng đất do nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Đoàn Thị Oanh, ngày 28/3/2020, diện tích 37,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của Phó khu dân cư*);

+ Bà Đoàn Thị Oanh sử dụng đất do nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Trần Thị Hường, ngày 26/3/2020, diện tích 37,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của Phó khu dân cư*);

+ Bà Trần Thị Hường sử dụng đất do nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Nghiêm Văn Thanh và bà Nghiêm Thị Toan, ngày 23/5/2017, diện tích 37,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của đại diện khu dân cư*);

+ Ông Nghiêm Văn Thanh sử dụng đất do nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Nguyễn Thị Hương, ngày 15/8/2010, diện tích 36,0m² (*theo Giấy chuyển nhượng viết tay của 2 người*);

+ Bà Nguyễn Thị Hương sử dụng đất do tự ý lấn chiếm sử dụng đất ao công của UBND quản lý và đất của Khách sạn Hoa Hồng từ thời điểm năm 2005 (*sau ngày 01/7/2004 trước ngày 01/7/2014*).

- Tài sản trên đất: Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái tôn, diện tích 35,4m², do bà Nguyễn Thị Hương xây dựng năm 2005. Ông Nguyễn Đức Huy và bà Lê Thị Phương nhận chuyển nhượng và quản lý, sử dụng.

- Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (*do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025*): Tại thửa đất số 94e, tờ bản đồ số 15, diện tích 35,4m², loại đất “ODT”; Diện tích thay đổi so với các giấy tờ mua bán là do sai số

đo đạc qua các thời kỳ. Đối chiếu với hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND tỉnh Hải Dương đã cấp cho Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương (Khách sạn Hoa Hồng), thửa đất trên có 26,3m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất ao công do UBND phường quản lý năm 2005 và 9,1m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất TMD của Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương (Khách sạn Hoa Hồng).

1.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 35,4m²;

- Diện tích thu hồi: 35,4m², trong đó:

+ Thu hồi 26,3m² đất có nguồn gốc lấn chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) không đủ điều kiện cấp GCN, do nhận chuyển nhượng sau ngày 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

+ Thu hồi 9,1m² đất lấn chiếm “Đất TMD” do Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương quản lý.

- Diện tích còn lại: 0,0m².

1.4. Thông tin về nhân khẩu và nơi ở khác trên địa bàn phường:

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 05 khẩu, gồm: ông Nguyễn Đức Huy sinh năm 1992, vợ là bà Lê Thị Phương sinh năm 1991, con Nguyễn Đức Gia Khánh sinh năm 2019, con Nguyễn Ngọc Kim Anh sinh năm 2021 và con Nguyễn Kiều Nhi, sinh năm 2024. Hiện nay, ông Nguyễn Đức Huy cùng vợ và các con có hộ khẩu cùng với bà nội Đàm Thị Át (chủ hộ), bố mẹ đẻ là Nguyễn Đức Thành và bà Bùi Thị Dung tại phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng. Đến năm 2020, ông gia đình ông Nguyễn Đức Huy chuyển đến ở tại số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, nhưng do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông Nguyễn Đức Huy không thực hiện được đăng ký thay đổi hộ khẩu thường trú về nơi đang ở hiện nay.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:** Không có nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường.

1.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

* **Về đất:** Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

- Thu hồi và không bồi thường, hỗ trợ 26,3m² đất do lấn chiếm sử dụng đất Ao do UBND phường quản lý, không đủ điều kiện cấp GCN (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

- Không bồi thường, hỗ trợ 9,1m² đất do lấn chiếm sử dụng đất TMD của Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương.

*** Về tài sản gắn liền với đất:**

- Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;
 - Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (*thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường*); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:**

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: Thực hiện theo khoản 1 Điều 7 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.
 - Thưởng tiền độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Tái định cư:**

- Ông Huy (bà Phương) thuộc diện không đủ điều kiện bồi thường về đất, phải di chuyển chỗ ở và không có nơi ở nào khác trên địa bàn phường do vậy đề xuất giao 01 Lô đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương (*theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024*);

- Đơn giá giao đất có thu tiền sử dụng đất: 28.000.000đ/m² (K=1).

*** Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:**

- Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Đồng ý giao 01 Lô đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Ngọc Châu; Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thông báo đến các hộ gia đình nắm được kết quả giao đất, tham mưu Hội đồng tổ chức cho hộ gia đình bốc thăm nhận lô đất.

(3) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khê lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(4) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày

22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

02. Ông Trần Văn Phương và bà Vũ Thị Kim Ánh

- CCCD số (ông Phương): 030065018424;

- CCCD số (bà Ánh): 030166018130.

- Hộ khẩu thường trú: 9/44 Hai Bà Trưng, phường Hải Dương.

- Nơi ở hiện nay: Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

2.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 94b, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,1m² đất ở tại đô thị.

- Về nhà ở và công trình xây dựng (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*): Nhà ở 02 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái tôn+BTCT, DTXD: 30,7m², DTS: 61,4m², xây dựng năm 2006.

2.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Thửa đất ông Trần Văn Phương và bà Vũ Thị Kim Ánh đang sử dụng sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ được thể hiện như sau:

+ Bản đồ địa chính năm 1996: nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 951,2m² đất ao, chủ sử dụng UBND;

+ Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2004: nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 486,4m² đất Ao+ODT, chủ sử dụng UBND;

- Theo Giấy tờ do ông Trần Văn Phương và bà Vũ Thị Kim Ánh cung cấp, biến động sử dụng đất như sau:

+ Ông Phương (bà Ánh) sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc Minh ngày 02/11/2006, diện tích 36,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của Trưởng khu dân cư*);

+ Ông Nguyễn Ngọc Minh sử dụng đất do tự ý lấn chiếm sử dụng đất ao công của UBND quản lý năm 2005.

- Tài sản trên đất: Nhà ở 02 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái tôn+BTCT, diện tích 30,7m², do ông Phương (bà Ánh) tự xây dựng năm 2006.

- Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (*do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025*): Tại thửa đất số 94b, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,1m², loại đất “ODT”; Diện tích tăng 10,1m² (46,1-36,0) so với thời điểm nhận chuyển nhượng năm 2006 xác định do gia đình tiếp tục lấn chiếm đất ao công do UBND phường quản lý và lấn chiếm đất TMD của Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương giai đoạn sau ngày 01/7/2004 trước ngày 01/7/2014.

+ Đối chiếu với hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND tỉnh Hải Dương đã cấp cho Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương (Khách sạn Hoa Hồng), thửa đất trên có 45,5m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất ao công do UBND phường quản lý năm 2005 và 0,6m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất TMD của Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương (Khách sạn Hoa Hồng).

2.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 46,1m²;
- Diện tích thu hồi: **46,1 m²**, trong đó:

+ Thu hồi 36,0m² đất có nguồn gốc lấn chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) đủ điều kiện cấp GCN, do nhận chuyển nhượng trước 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

+ Thu hồi 9,5m² đất có nguồn gốc lấn chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) đủ điều kiện cấp GCN, thời điểm sau ngày 01/7/2004 trước ngày 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

+ Thu hồi 0,6m² đất lấn chiếm “Đất TMD” do Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương quản lý.

- Diện tích còn lại: 0,0m².

2.4. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn.

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 04 khẩu, gồm: ông Trần Văn Phương sinh năm 1965, vợ là bà Vũ Thị Kim Ánh sinh năm 1966, mẹ đẻ Nguyễn Thị Ánh sinh năm 1939, con Trần Vũ Nhật Nam sinh năm 2002. Hiện nay, gia đình ông Trần Văn Phương có đăng ký hộ khẩu thường trú tại 9/44 Hai Bà Trưng, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng từ khoảng năm 1970 do trước đây gia đình ở khu nhà bà Sơ. Đến năm 2006, gia đình ông Trần Văn Phương đã bán khu đất đó cho gia đình ông Quang và chuyển đến thửa đất tại số 19/65 Bắc Sơn, nhưng do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông Trần Văn Phương không thực hiện được đăng ký thay đổi hộ khẩu thường trú về nơi đang ở hiện nay.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:** Không có nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường.

2.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

* **Về đất:** Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

- Thu hồi và bồi thường 36,0m² đất có nguồn gốc lần chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) đủ điều kiện cấp GCN, do nhận chuyển nhượng trước 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

- Thu hồi và bồi thường 9,5m² đất có nguồn gốc lần chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) đủ điều kiện cấp GCN, thời điểm sau ngày 01/7/2004 trước ngày 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

- Không bồi thường, hỗ trợ 0,6m² đất do lần chiếm sử dụng đất TMD của Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính:

+ Đối trừ nghĩa vụ tài chính diện tích 45,5m²(36,0+9,5) trong hạn mức giao đất ở theo điểm k, l, khoản 2 Điều 3 của Nghị Định 88/2025/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Phương án bồi thường tính theo điểm a khoản 4 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

+ Đối trừ nghĩa vụ tài chính do vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo khoản 1, khoản 6 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Mức phạt là 8.000.000 đồng;

+ Đối trừ nghĩa vụ tài chính do số lợi bất hợp pháp theo Điều 6, khoản 8 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Thời gian xác định theo khoản 2 Điều 35 của Nghị định này.

- Vị trí và đơn giá bồi thường:

+ Vị trí 4 đường Bắc Sơn;

+ Hệ số điều chỉnh giá đất $K = K_1 \times K_2 \times K_3 = 1,12$, trong đó:

Hệ số điều chỉnh giá đất theo mức biến động thị trường $K_1 = 1,0$;

Hệ số điều chỉnh giá đất theo quy hoạch $K_2 = 1,12$ (Thửa đất thu hồi nằm trong quy hoạch đất hỗn hợp cao tầng, có hệ số sử dụng đất 13,0);

Hệ số điều chỉnh giá đất theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất $K_3 = 1,0$.

*** Về tài sản gắn liền với đất:**

- Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;
- Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (*thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường*); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:**

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: Thực hiện theo khoản 1 Điều 7 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Thưởng tiền độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Tái định cư:**

- Ông Phương (bà Ánh) thuộc diện phải di chuyển chỗ ở và không có nơi ở nào khác trên địa bàn phường do vậy đề xuất giao 01 Lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương;

- Đơn giá giao đất tái định cư: 28.000.000đ/m² (K=1).

*** Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:**

- Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Đồng ý giao 01 Lô đất Tái định cư tại Khu tái định cư Ngọc Châu; Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thông báo đến các hộ gia đình nắm được kết quả giao đất, tham mưu Hội đồng tổ chức cho hộ gia đình bốc thăm nhận lô đất.

(3) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(4) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức

hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

03. Ông Lê Quốc Sơn và bà Ngô Thị Yến.

- CCCD số (ông Sơn): 030072013903;

- CCCD số (bà Yến): 033168003268.

- Hộ khẩu thường trú: Số 23/33 Bắc Sơn, phường Hải Dương.

- Nơi ở hiện nay: Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

3.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,6m² đất ở tại đô thị.

- Về nhà ở và công trình xây dựng (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*): Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái Fibro xi măng, DTXD: 28,1m², DTS: 28,1m², xây dựng năm 2005.

3.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Thửa đất ông Lê Quốc Sơn và bà Ngô Thị Yến đang sử dụng sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ được thể hiện như sau:

+ Bản đồ địa chính năm 1996: nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 951,2m² đất ao, chủ sử dụng UBND;

+ Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2004: nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 486,4m² đất Ao+ODT, chủ sử dụng UBND;

- Theo Giấy tờ do ông Lê Quốc Sơn và bà Ngô Thị Yến cung cấp, biến động sử dụng đất như sau:

+ Ông Sơn (bà Yến) sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh Hùng ngày 21/8/2015, diện tích 45,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của Trưởng khu dân cư*);

+ Ông Nguyễn Mạnh Hùng sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn Thành và bà Nguyễn Thị Khánh Ly ngày 13/10/2014, diện tích 45,0m² (*theo Giấy sang nhượng nhà có xác nhận của Trưởng khu dân cư*);

+ Ông Ngô Văn Thành và bà Nguyễn Thị Khánh Ly sử dụng đất do tự ý lấn chiếm sử dụng đất ao công công của UBND quản lý năm 2005.

- Tài sản trên đất: Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái Fibro xi măng, diện tích 28,1m², do ông Ngô Văn Thành và bà Nguyễn Thị Khánh Ly xây dựng năm 2005. Ông Lê Quốc Sơn và bà Ngô Thị Yến nhận chuyển nhượng và quản lý, sử dụng.

- Theo Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (*do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025*): Tại thửa đất số 94c, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,6m² đất "ODT", diện tích tăng 1,6m² so với thời điểm nhận chuyển nhượng là do sai số đo đạc qua các thời kỳ. Đối chiếu với hồ sơ địa chính, thửa đất trên có 46,6m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất ao công do UBND phường quản

lý năm 2005.

3.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 46,6m²;
- Diện tích thu hồi: 46,6m² đất có nguồn gốc lần chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) không đủ điều kiện cấp GCN, do nhận chuyển nhượng sau ngày 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

- Diện tích còn lại: 0,0m².

3.4. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn.

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 03 khẩu, gồm: ông Lê Quốc Sơn sinh năm 1972, vợ là bà Ngô Thị Yên sinh năm 1968, con Lê Xuân Trường sinh năm 2005. Hiện nay, ông Lê Quốc Sơn cùng vợ và các con có hộ khẩu cùng với bố mẹ là Lê Kim Khải và bà Lương Thị Kiểm tại 23/33 Bắc Sơn, phường Hải Dương. Đến năm 2015, gia đình ông Sơn chuyển đến thửa đất tại số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương nhưng do thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông Lê Quốc Sơn không thực hiện được đăng ký thay đổi hộ khẩu thường trú về nơi đang ở hiện nay.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:** Không có nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường.

3.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

* **Về đất:** Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

- Thu hồi và không bồi thường, hỗ trợ 46,6m² đất do lần chiếm sử dụng đất Ao do UBND phường quản lý, không đủ điều kiện cấp GCN (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

* Về tài sản gắn liền với đất:

- Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;
- Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

* Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: Thực hiện theo khoản 1 Điều 7 Quyết định số

17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.

- Thường tiền độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Tái định cư:**

- Ông Sơn (bà Yến) thuộc diện không đủ điều kiện bồi thường về đất, phải di chuyển chỗ ở và không có nơi ở nào khác trên địa bàn phường do vậy đề xuất giao 01 Lô đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương (theo quy định tại khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024);

- Đơn giá giao đất có thu tiền sử dụng đất: 28.000.000đ/m² (K=1).

*** Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:**

- Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Đồng ý giao 01 Lô đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư Ngọc Châu; Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thông báo đến các hộ gia đình nắm được kết quả giao đất, tham mưu Hội đồng tổ chức cho hộ gia đình bốc thăm nhận lô đất.

(3) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(4) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

04. Bà Hoàng Thị Hương (đã chết năm 2026).

Ông Lê Sỹ Việt (con bà Hoàng Thị Hương) và vợ là bà Phạm Thị Lệ đang quản lý sử dụng.

- CCCD số (ông Việt): 030080003806;

- CCCD số (bà Lệ): 030181005423.

- Hộ khẩu thường trú: xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng.

- Nơi ở hiện nay: Số 19/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

4.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 94f, tờ bản đồ số 15, diện tích 33,1m² đất ở tại đô thị.

- Về nhà ở và công trình xây dựng (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*):

Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái tôn, DTXD: 31,2m², DTS: 31,2m², xây dựng năm 2005.

4.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Thửa đất ông Lê Sỹ Việt và bà Phạm Thị Lệ (*con bà Hoàng Thị Hương đã chết*) đang sử dụng sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ được thể hiện như sau:

+ Bản đồ địa chính năm 1996: nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 951,2m² đất ao, chủ sử dụng UBND;

+ Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2004: nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 486,4m² đất Ao+ODT, chủ sử dụng UBND;

- Theo Giấy tờ do ông Lê Sỹ Việt và bà Phạm Thị Lệ (*con bà Hoàng Thị Hương đã chết*) cung cấp, biến động sử dụng đất như sau:

+ Ông Việt (bà Lệ) sử dụng đất có nguồn gốc do bà Hoàng Thị Hương để lại sau khi chết năm 2025;

+ Bà Hoàng Thị Hương và ông Hoàng Minh Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Đinh Bá Hưng ngày 17/7/2010, diện tích 75,0m² (*theo Giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của Trưởng khu dân cư*); Sau đó bà Hương và ông Tuấn tự phân chia diện tích nhận chuyển nhượng nêu trên thành 02 thửa đất với diện tích 33,1m² thuộc sở hữu của bà Hương và diện tích 41,9m² thuộc sở hữu của ông Tuấn trong giai đoạn sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014;

+ Ông Đinh Bá Hưng sử dụng đất do tự ý lấn chiếm sử dụng đất ao công của UBND quản lý từ năm 2005.

- Tài sản trên đất: Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch chỉ 110, mái tôn, diện tích 31,2m², do ông Đinh Bá Hưng xây dựng năm 2005, sau này được bà Hoàng Thị Hương (*đã chết*) nhận chuyển nhượng và quản lý, sử dụng.

- Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (*do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025*): Tại thửa đất số 94f, tờ bản đồ số 15, diện tích 33,1m² đất ở tại đô thị. Đối chiếu với hồ sơ địa chính, thửa đất trên có 33,1m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất ao công do UBND phường quản lý năm 2005.

4.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 33,1m²;

- Diện tích thu hồi: 30,6 m² đất có nguồn gốc lấn chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (*đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày*

11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) đủ điều kiện cấp GCN, do nhận chuyển nhượng trước ngày 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

- Diện tích còn lại: 2,5m²(33,1-30,6).

4.4. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn.

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 04 khẩu, gồm: ông Lê Sỹ Việt sinh năm 1980, vợ là bà Phạm Thị Lệ sinh năm 1981, con Lê Phạm Trung Dũng sinh năm 2015, con Lê Phạm Trung Nguyên sinh năm 2015.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:** Không có nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường.

4.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

* **Về đất:** Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

- Thu hồi và bồi thường 30,6m² đất do lấn chiếm sử dụng đất Ao do UBND phường quản lý, đủ điều kiện cấp GCN (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

- Thu hồi và bồi thường 2,5m² đất do lấn chiếm sử dụng đất Ao do UBND phường quản lý, đủ điều kiện cấp GCN (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính:

+ Đối trừ nghĩa vụ tài chính diện tích 33,1m²(30,6+2,5) trong hạn mức giao đất ở theo điểm k, l, khoản 2 Điều 3 của Nghị Định 88/2025/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Phương án bồi thường tính theo điểm a khoản 4 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

+ Đối trừ nghĩa vụ tài chính do vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo khoản 1, khoản 6 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: Mức phạt là 8.000.000 đồng;

+ Đối trừ nghĩa vụ tài chính do số lợi bất hợp pháp theo Điều 6, khoản 8 Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Thời gian xác định theo khoản 2 Điều 35 của Nghị định này.

- Vị trí và đơn giá bồi thường:

+ Vị trí 4 đường Bắc Sơn;

+ Hệ số điều chỉnh giá đất $K = K_1 \times K_2 \times K_3 = 1,0$, trong đó:

Hệ số điều chỉnh giá đất theo mức biến động thị trường $K_1 = 1,0$;

Hệ số điều chỉnh giá đất theo quy hoạch K2= 1,0 (Thửa đất thu hồi nằm trong quy hoạch đất giao thông)

Hệ số điều chỉnh giá đất theo yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất K3= 1,0

*** Về tài sản gắn liền với đất:**

- Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;
- Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:**

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: Thực hiện theo khoản 1 Điều 7 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.
- Thưởng tiền độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Tái định cư:**

- Ông Việt (bà Lệ) thuộc diện phải di chuyển chỗ ở và không có nơi ở nào khác trên địa bàn phường do vậy đề xuất giao 01 Lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương;
- Đơn giá giao đất tái định cư: 28.000.000đ/m² (K=1).

*** Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:**

- Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Đồng ý giao 01 Lô đất Tái định cư tại Khu tái định cư Ngọc Châu; Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thông báo đến các hộ gia đình nắm được kết quả giao đất, tham mưu Hội đồng tổ chức cho hộ gia đình bốc thăm nhận lô đất.

(3) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(4) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày

22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

05. Ông Nguyễn Xuân Huy và bà Nguyễn Thị Tuyết.

- CCCD số (ông Huy): 030084008295;
- CCCD số (bà Tuyết): 030185008333.
- Hộ khẩu thường trú: Số 4/29 Đức Minh, phường Lê Thanh Nghị.
- Nơi ở hiện nay: Số 4/29 Đức Minh, P.Lê Thanh Nghị, Tp Hải Phòng.

5.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 94d, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,4m² đất ở tại đô thị.
- Về nhà ở và công trình xây dựng (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*): Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch bê tông không nung, mái tôn, DTXD: 33,8 m², DTS: 33,8 m², xây dựng năm 2005.

5.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Thửa đất ông Nguyễn Xuân Huy và bà Nguyễn Thị Tuyết đang sử dụng sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ được thể hiện như sau:

+ Bản đồ địa chính năm 1996: Nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 951,2 m² đất ao, chủ sử dụng UBND;

+ Bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2004: Nằm trên một phần của thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 486,4m² đất Ao+ODT, chủ sử dụng UBND;

- Theo Giấy tờ do ông Nguyễn Xuân Huy và bà Nguyễn Thị Tuyết cung cấp, biến động sử dụng đất như sau:

+ Ông Huy (bà Tuyết) sử dụng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Công và bà Nguyễn Thị Hải Anh, diện tích 50,0m² (*theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận của Trưởng khu dân cư nhưng không ghi ngày tháng chuyển nhượng*);

+ Ông Công (bà Anh) có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Lê Anh Tuấn và bà Lê Thị Thu Hằng ngày 06/9/2020, diện tích 50,0m² (*Theo Giấy chuyển nhượng nhà đất viết tay giữa 2 gia đình*);

+ Ông Tuấn (bà Hằng) có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Phụng ngày 04/5/2014, diện tích 50,0m² (*Theo Giấy chuyển nhượng nhà đất viết tay giữa 2 gia đình, có xác nhận của Trưởng khu dân cư*);

+ Bà Nguyễn Thị Phụng sử dụng đất do tự ý lấn chiếm sử dụng đất ao công của UBND quản lý, từ năm 2005.

- Tài sản trên đất: Nhà ở 01 tầng, tường chịu lực xây gạch bê tông không

nung, mái tôn, diện tích 33,8m², do bà Nguyễn Thị Phụng xây dựng năm 2005, sau này được ông Nguyễn Xuân Huy và bà Nguyễn Thị Tuyết nhận chuyển nhượng và quản lý, sử dụng.

- Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025): Tại thửa đất số 94d, tờ bản đồ số 15, diện tích 46,4m² đất ở tại đô thị, giảm 3,6m² so với thời điểm nhận chuyển nhượng do sai số đo đạc. Đối chiếu với hồ sơ địa chính, thửa đất trên có 46,4m² đất có nguồn gốc do lấn chiếm đất ao công do UBND phường quản lý năm 2005.

5.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 46,4m²;

- Diện tích thu hồi: 46,2m² đất có nguồn gốc lấn chiếm đất ao do UBND phường quản lý thuộc Vị trí 4 phố Bắc Sơn (đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tố trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố) không đủ điều kiện cấp GCN, do nhận chuyển nhượng sau ngày 01/7/2014 (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP);

- Diện tích còn lại: 0,2m²(46,4-46,2).

5.3. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 04 khẩu, gồm: ông Nguyễn Xuân Huy sinh năm 1984, vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết sinh năm 1985, con Nguyễn Thị Hoài Anh sinh năm 2006, con Nguyễn Xuân Hoàng Anh sinh năm 2012.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:**

- Không có nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường;
- Hiện tại ông Nguyễn Xuân Huy và vợ là bà Nguyễn Thị Tuyết không sinh sống trên thửa đất bị thu hồi.

5.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

* **Về đất:** Căn cứ Điều 95, khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai 2024; Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ.

- Thu hồi và không bồi thường, hỗ trợ 46,6m²(46,2+0,2) đất do lấn chiếm sử dụng đất Ao do UBND phường quản lý, không đủ điều kiện cấp GCN (theo quy định tại mục 1 Phần XI của phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT phụ lục kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

* **Về tài sản gắn liền với đất:**

- Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;
- Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công

văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:**

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: Không hỗ trợ.
- Thưởng tiền độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Tái định cư:**

- Ông Huy (bà Tuyết) thuộc diện không đủ điều kiện bồi thường về đất, không phải di chuyển chỗ ở (do không sinh sống trên thửa đất bị thu hồi) không bố trí tái định cư.

*** Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:**

- Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(3) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

06. Ông Hồ Sỹ Trung và bà Bùi Thị Thoa.

- CCCD số (ông Trung): 030059005468;
- CCCD số (bà Thoa): 030165006554.
- Hộ khẩu thường trú: Số 21/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương.
- Nơi ở hiện nay: Số 21/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

6.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, diện tích 319,7m² (loại đất: đất ở và đất trồng CLN).

- Tài sản trên đất (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*): Tường rào xây năm 2012.

6.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Ông Hồ Sỹ Trung và bà Bùi Thị Thoa sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ xác định sử dụng đất có nguồn gốc lần chiếm một phần thửa đất số 162 tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 8344,9m² đất XDGB, chủ sử dụng “Khách sạn Hoa Hồng”;

- Ngày 21/8/2024, ông Trung (bà Thoa) được UBND thành phố Hải Dương cấp GCN số CI 564647, tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, diện tích 274,3m² (*trong đó: đất ở 120,0m²; đất trồng CLN 154,3m²*).

- Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (*do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025*): Tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 15, diện tích 319,7m².

+ Đối chiếu diện tích Trích lục thu hồi đất với GCN đã cấp tăng 45,4m²(319,7-274,3) xác định do tiếp tục lần chiếm đất “TMD” do Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương quản lý “Khách sạn Hoa Hồng”.

6.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 319,7m²;

- Diện tích thu hồi: 2,1m² đất lần chiếm “Đất TMD” do Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương quản lý.

- Diện tích còn lại: 317,6m² (319,7-2,1).

6.4. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn

- Do không thu hồi vào đất ở nên không xác nhận.

6.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

*** Về đất:** Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai 2024.

- Không bồi thường, hỗ trợ 2,1m² đất do lần chiếm sử dụng đất TMD của Công ty cổ phần du lịch và thương mại Hải Dương.

*** Về tài sản gắn liền với đất:**

+ Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;

+ Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (*thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường*); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

*** Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiến độ:**

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà: Không thực hiện.

+ Thưởng tiến độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số

171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

* **Tái định cư:** Không thực hiện.

* **Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:** Không thực hiện.

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

(1) Thống nhất phương án thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(3) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

07. Ông Nguyễn Tiến Duy và bà Tạ Thị Mận.

- CCCD số (ông Duy): 030082003872;
- CCCD số (bà Mận): 033184006071.
- Hộ khẩu thường trú: Số 13D/65 Bắc Sơn, phường Hải Dương.
- Nơi ở hiện nay: Số 13D/65 Bắc Sơn, P.Hải Dương, Tp Hải Phòng.

7.1. Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Về đất: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,6m² (loại đất: đất ở và đất trồng CLN).
- Tài sản trên đất (*nằm trong ranh giới thực hiện dự án*): Tường rào do Trung tâm Văn hóa nghệ thuật tỉnh Hải Dương (*nay là Trung tâm Văn hóa điện ảnh và triển lãm thành phố*) xây dựng;

7.2. Nguồn gốc sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Tiến Duy và bà Tạ Thị Mận sau khi lồng ghép với hồ sơ địa chính các thời kỳ xác định sử dụng đất có nguồn gốc lần chiếm một phần thửa đất số 34 tờ bản đồ số A1-IV-Dd, diện tích 6311,3m² đất XD CB, chủ sử dụng “Nhà văn hoá trung tâm Hải Dương”;

- Ngày 07/5/2025, ông Duy (bà Mận) được UBND thành phố Hải Dương cấp GCN số DG 033521, tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, diện tích 95,2m² đất ở tại đô thị.

- Trích lục Bản đồ địa chính thu hồi đất (do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 07/5/2025): Tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15, diện tích 100,6m².

+ Đối chiếu diện tích Trích lục thu hồi đất với GCN đã cấp tăng 5,4m²(100,6-95,2) xác định do tiếp tục lấn chiếm đất “DVH” do Trung tâm Văn hóa nghệ thuật tỉnh Hải Dương (nay là Trung tâm Văn hóa điện ảnh và triển lãm thành phố) quản lý.

7.3. Diện tích, loại đất và vị trí thu hồi:

- Diện tích quản lý sử dụng: 100,6m²;

- Diện tích thu hồi: 1,1m² đất lấn chiếm “Đất DVH” do Trung tâm Văn hóa nghệ thuật tỉnh Hải Dương (nay là Trung tâm Văn hóa điện ảnh và triển lãm thành phố) quản lý.

- Diện tích còn lại: 99,5m²(100,6-1,1).

7.4. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn

- Do không thu hồi vào đất ở nên không xác nhận.

7.5. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

* **Về đất:** Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai 2024.

- Không bồi thường, hỗ trợ 1,1m² đất do lấn chiếm sử dụng đất “Đất DVH” của Trung tâm Văn hóa nghệ thuật tỉnh Hải Dương (nay là Trung tâm Văn hóa điện ảnh và triển lãm thành phố)

* **Về tài sản gắn liền với đất:**

+ Không bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024;

+ Tài sản xây dựng không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ bằng giá trị hiện có theo khoản 7 Điều 9 Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng (thời gian khấu hao để tính giá trị hiện có theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường); Đơn giá theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

* **Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:**

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà: Không thực hiện.

+ Thưởng tiền độ: Thực hiện theo khoản 2 Điều 15 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

* **Tái định cư:** Không thực hiện.

* **Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:** Không thực hiện.

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

(1) Thống nhất phương án thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khê lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu; Tổ chức công khai, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

(3) Đối với tài sản không đủ điều kiện được bồi thường thì hỗ trợ theo khoản 7 Điều 9 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, khi thực hiện khấu hao theo Công văn số 6548/CV-LS ngày 22/11/2024 của liên Sở Xây dựng – Tài Nguyên và Môi trường thì các tài sản xây dựng không đủ điều kiện bồi thường hầu hết là công trình tạm đến nay đã hết khấu hao, vậy giá trị hiện có bằng không, dẫn đến hỗ trợ theo quy định cũng bằng không. Đề xuất tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố áp dụng mức hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới theo đơn giá tại Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

08. Ông Bùi Văn Hiên và bà Bùi Thị Liên

- CCCD số (ông Hiên): 030052000373;
- CCCD số (bà Liên): 030156010207.
- Hộ khẩu thường trú: Số 20/33 Bắc Sơn, phường Hải Dương
- Nơi ở hiện nay: Số 2 đường Hồng Quang, P. Hải Dương, TP. Hải Phòng.

8.1. Nguồn gốc sử dụng nhà ở.

- Ông Bùi Văn Hiên và bà Bùi Thị Liên đang sinh sống tại 01 gian nhà tập thể tại Khu Bách hóa tổng hợp từ năm 2005 cho đến nay.
- Không có hồ sơ về việc giao nhà sử dụng từ các cơ quan có thẩm quyền.

8.2. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn.

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 02 khẩu, gồm: ông Bùi Văn Hiên sinh năm 1952, vợ là bà Bùi Thị Liên sinh năm 1956.

*** Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:**

- Ông Bùi Văn Hiên và bà Bùi Thị Liên đang được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, tại số 20/33 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

8.3. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Về đất: Hộ ông Hiên đang sinh sống trên đất của Công ty Thương mại dịch vụ Hải Dương không có đất thu hồi

Về chính sách hỗ trợ: Đề nghị Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án tham mưu UBND phường Hải Dương báo cáo UBND thành phố Hải Phòng xin phương án bồi thường, hỗ trợ khác, cụ thể như sau:

- Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:
- + Hỗ trợ tiền thuê nhà: Không thực hiện.
- + Thưởng tiền độ: Không thực hiện.
- Tái định cư: Không đề xuất giao đất, do có nơi ở khác trên địa bàn phường;

- Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi lập phương án bồi thường, hỗ trợ khác để tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố phê duyệt.

9. Bà Nguyễn Thị Minh.

- CCCD số (bà Minh): 030149011996.

- Hộ khẩu thường trú: Số 2 đường Hồng Quang, phường Hải Dương.

- Nơi ở hiện nay: Số 2 đường Hồng Quang, P. Hải Dương, Tp. Hải Phòng.

9.1. Nguồn gốc sử dụng nhà ở.

- Bà Nguyễn Thị Minh đang sinh sống ở 01 gian nhà tại Khu Bách hóa tổng hợp từ năm 1973 cho đến nay và không có hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở.

9.2. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 01 khẩu, gồm: Bà Nguyễn Thị Minh sinh năm 1949.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:**

- Không có nhà ở, nơi ở khác trên địa bàn phường.

9.3. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Về đất: Hộ bà Minh đang sinh sống trên đất của Công ty Thương mại dịch vụ Hải Dương không có đất thu hồi

Về chính sách hỗ trợ: Đề nghị Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án tham mưu UBND phường Hải Dương báo cáo UBND thành phố Hải Phòng xin phương án bồi thường, hỗ trợ khác, cụ thể như sau:

- Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiến độ:

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà: Thực hiện theo khoản 1 Điều 7 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.

+ Thưởng tiến độ: Không thực hiện.

- Tái định cư: Theo Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, công dân có quyền có nơi ở hợp pháp, do đó đề nghị bố trí cho mua, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 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 thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và

Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khê lập phương án bồi thường, hỗ trợ khác để tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố phê duyệt.

10. Ông Nguyễn Minh Đức.

- CCCD số (ông Đức): 030056009772.

- Hộ khẩu thường trú: Khu tập thể Bách hóa, phường Hải Dương.

- Nơi ở hiện nay: Khu tập thể Bách hóa, P. Hải Dương, Tp. Hải Phòng.

10.1. Nguồn gốc sử dụng nhà ở.

- Ông Nguyễn Minh Đức đang sinh sống ở 01 gian nhà tại Khu Bách hóa tổng hợp từ năm 1989 cho đến nay và không có hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở.

10.2. Thông tin về nhân khẩu, nơi ở khác trên địa bàn

* **Số nhân khẩu:** 01 hộ, 01 khẩu, gồm: ông Nguyễn Minh Đức sinh năm 1956.

* **Nơi ở, nhà ở khác trên địa bàn phường:** Không có nhà ở, nơi ở khác trên địa bàn phường.

10.3. Đề xuất phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Về đất: Hộ ông Đức đang sinh sống trên đất của Công ty Thương mại dịch vụ Hải Dương không có đất thu hồi

Về chính sách hỗ trợ: Đề nghị Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án tham mưu UBND phường Hải Dương báo cáo UBND thành phố Hải Phòng xin phương án bồi thường, hỗ trợ khác, cụ thể như sau:

- Hỗ trợ tiền thuê nhà và thưởng tiền độ:

+ Hỗ trợ tiền thuê nhà: Thực hiện theo khoản 1 Điều 7 Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng.

+ Thưởng tiền độ: Không thực hiện.

- Tái định cư: Theo Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, công dân có quyền có nơi ở hợp pháp, do đó đề nghị bố trí cho mua, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội.

- Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: Thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

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

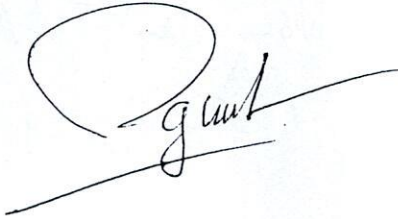
(1) Thống nhất phương án thu hồi đất của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường về loại đất, diện tích khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

(2) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khê lập phương án bồi thường, hỗ trợ khác để tham mưu UBND phường báo cáo UBND thành phố phê duyệt.

Biên bản lập xong đã đọc lại cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên dưới đây./.

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

TM. HỘI ĐỒNG GPMB DỰ ÁN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Bá Thắng



Phó chủ tịch UBND phường
Nguyễn Thị Hoa

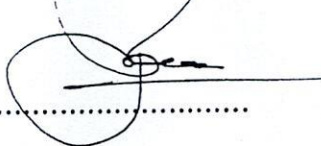
CÁC THÀNH VIÊN THAM DỰ

Ký

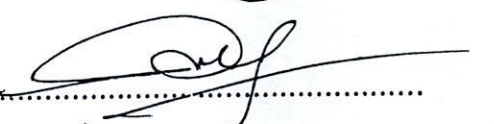
Ghi rõ họ tên

1. 

Bùi Đức Tung

2. 

Lê Thanh Dũng

3. 

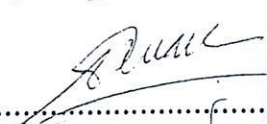
Nguyễn Thị Tuyền

4. 

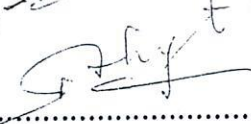
Vũ Xuân Bình

5. 

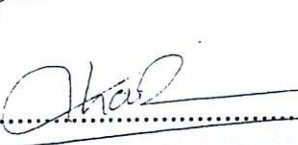
Lê Huy Hoàng

6. 

Nguyễn Trần Liên

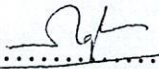
7. 

Phạm Xuân Hùng

8. 

Hà Thanh Thảo

9. 

10. 



2

..... Tăng Tự Tiên

..... Nguyễn Nghĩa

Nguyễn Văn Thuận