

Số: 75 /TTr-XDNN&MT

Hoà Bình, ngày 22 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết về thi hành Luật Đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH 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 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 Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục 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 Ủy ban nhân dân thành phố về việc 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;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố về ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố, Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố về ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

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

Căn cứ Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của UBND phường Hoà Bình về việc phê duyệt giá gạo tẻ để lập phương án hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn phường Hoà Bình quý III năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 20/04/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án, công trình phải thu hồi đất trên địa bàn thành phố năm 2026;

Căn cứ các Thông báo của Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng;

Trên cơ sở Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường lập được Phòng Kinh tế, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình:

Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với **238** hộ gia đình, cá nhân trên diện tích **141.838,9m²** (trong đó: 139.097,1m² trong chỉ giới thu hồi; 2.741,8m² đất xen kẹt, chéo méo, không còn khả năng canh tác ngoài chỉ giới thu hồi, người dân đề nghị thu hồi) để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng, bao gồm:

1. Đơn giá bồi thường đối với đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân:

- Áp dụng Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố về ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; Phụ lục số I, Bảng giá đất nông nghiệp ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố về ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026.

- Mức giá tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác là **130.000 đồng/m²**.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng:

2.1. Tổng diện tích thu hồi: **141.838,9m²**, trong đó:

- Đất nông nghiệp được giao theo QĐ số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/1994 của UBND thành phố Hải Phòng: 135.731,2 m²;

- Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND phường quản lý, tạm giao cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng: 6.107,7 m²;

2.2. Tổng số hộ được bồi thường, hỗ trợ: **238 hộ**.

2.3. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án là: **121.213.551.000 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi một tỷ, hai trăm mười ba triệu, năm trăm năm mươi một ngàn đồng)

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất đai: 18.033.626.000 đồng
- Bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu: 1.379.987.200 đồng
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 88.225.280.000 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 4.750.650.000 đồng
- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 5.293.516.800 đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:
3.530.491.000 đồng

2.4. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với **238** hộ dân có đất thu hồi.

Kèm theo Tờ trình gồm:

- *Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết của 58 hộ gia đình, cá nhân;*
- *Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ;*
- *Bản trích lục nguồn gốc sử dụng đất;*
- *Trích đo bản đồ địa chính số 02-2026 tỷ lệ 1/1000 do Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ và dịch vụ tài nguyên môi trường lập, được Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 28/8/2026.*

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình giao nhiệm vụ cho các phòng, đơn vị liên quan:

3.1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hoà Bình phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ.

3.2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp & Môi trường phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hoà Bình phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; trường hợp hộ dân không nhận Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản.

3.3. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc diện thu hồi đất thực hiện Dự án có trách nhiệm nhận tiền và bàn giao đất trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

3.4. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công có trách nhiệm đăng Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- CT, PCT. UBND phường;
- Hội đồng BT, HT&TĐC;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường;
- Lưu: Phòng XD, NN&MT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Hoàng Chí Dũng