

Số: 01/PA-HĐBT-HT,TĐC

Kiến An, ngày 16 tháng 6 năm 2026

PHƯỜNG AN

Bố trí tái định cư đối với các hộ dân có đất ở khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 5 với Quốc lộ 10 đoạn qua địa bàn quận Kiến An (nay là phường Kiến An)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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;

Căn cứ các 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; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 17/6/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 5 với Quốc lộ 10 đoạn qua địa bàn quận Kiến An;

Căn cứ Quyết định số 4932/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 5 với Quốc lộ 10 đoạn qua địa bàn quận Kiến An (nay là phường Kiến An);

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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 Ủy ban nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Kiến An về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định

cur thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 5 với Quốc lộ 10 đoạn qua địa bàn quận Kiến An (nay là phường Kiến An);

Căn cứ Quyết định 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn của một số Điều của Nghị định 254/2025/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

1. Đối tượng.

- Căn cứ Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án ngày 12/6/2025 thống nhất phương án bố trí tái định cư đối với 39 hộ có đất ở thu hồi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối Quốc lộ 5 với Quốc lộ 10 đoạn qua địa bàn quận Kiến An (nay là phường Kiến An) thì 37 hộ đủ điều kiện được giao đất tái định cư (có danh sách kèm theo).

2. Dự kiến giao đất.

- Giao đất tại khu tái định cư tổ dân phố Phương Khê, phường Kiến An.
(Theo Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu tái định cư Phương Khê, phường Đồng Hoà đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 của UBND quận Kiến An).

- Vị trí cụ thể sẽ tổ chức bốc thăm xác định vị trí.

3. Quy định về bồi thường đất ở và giao đất tái định cư:

- Theo quy định tại **Khoản 39 Điều 3 Luật Đất Đai 2024**. Giải thích từ ngữ quy định: “Tái định cư là việc Nhà nước thực hiện bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư hoặc địa điểm khác phù hợp cho người có đất thu hồi hoặc hỗ trợ bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư cho người không đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định của Luật này nhưng không còn chỗ ở nào khác”.

- Theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật Đất Đai 2024 nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ tái định cư quy định: “Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng đất, bằng nhà ở mà có nhu cầu được bồi thường bằng tiền thì được bồi thường bằng tiền theo nguyện vọng đã đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

- Theo quy định tại **Khoản 1 Điều 98 Luật Đất đai 2024** bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định: “Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có

đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi”.

- Theo quy định tại **Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP** ngày 15/7/2024 của Chính phủ: “Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở quy định tại Điều 98 Luật Đất đai 2024:

“1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất thì thực hiện như sau:

a) 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;

b) 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 còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở”.

Căn cứ Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024:

“4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam 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.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.”

4. Giá đất tại nơi tái định cư:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 (sau đây gọi là Luật đất đai 2024): “Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

(Giá giao đất tái định cư áp dụng theo Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố).

5. Phương án tái định cư cụ thể:

5.1. Nhóm 1: Các hộ bị thu hồi diện tích lớn (từ 100m² trở lên), bố trí tại khu LK1, LK2, LK3, LK4.

1. Ông Vũ Văn Lập vợ là bà Vũ Thị Nhị
2. Ông Bùi Quang Thuật vợ là bà Trần Thị Mai
3. Ông Bùi Quang Luân vợ là bà Hoàng Thị Ngọc Lan
4. Ông Vũ Văn Cao
5. Ông Nguyễn Viết Chất vợ là bà Vũ Thị Tuất
6. Bà Vũ Thị Miên chồng là ông Nguyễn Văn Thái
7. Ông Nguyễn Đình Côi vợ là bà Trần Thị Chiêu
8. Ông Nguyễn Đức Tuấn vợ là bà Lê Thị Kim Liên
9. Bà Ngô Thị Linh.

* Số lượng lô: 20 lô, bố trí cho các trường hợp nêu trên. Cụ thể:

Vị trí	Số lô	Diện tích (m ²)
LK 1	8	Từ 56,81m² đến 65,55m²
LK 2	01	65,0
LK 3	04	55,0
LK 4	07	55,0

* Ghi chú: Số lô có thể thay đổi nếu UBND phường phê duyệt phương án và bố trí cho các tuyến khác đồng ý trước.)

5.2. Nhóm 2: Các hộ bị thu hồi diện tích lớn (từ 60m² đến 100m²). Bố trí tại khu LK1, LK3, LK4.

1. Ông Đặng Văn Thắng vợ là bà Bùi Thị Hạnh
2. Ông Đinh Trọng Hiền
3. Ông Phạm Văn Liệu vợ là bà Tăng Thị Sơn
4. Ông Bùi Tùng Lâm.
5. Ông Vũ Phương Nam
6. Ông Vũ Phong Hào
7. Ông Vũ Văn Hùng
8. Ông Vũ Văn Lăng
9. Ông Nguyễn Văn Khởi vợ là bà Đồng Thị Hồng Quế

10. Ông Vũ Văn Xuất
11. Ông Nguyễn Thanh Tú vợ là bà Nguyễn Thị Ánh Phượng.
12. Ông Nguyễn Văn Ly vợ là bà Nguyễn Thị Thúy
13. Ông Nguyễn Văn Bắc vợ là bà Trần Thị Thủy
14. Bà Nguyễn Thị Hà
15. Ông Đào Mạnh Sơn vợ là bà Trần Thị Hằng
16. Ông Vũ Văn Dụng vợ là bà Nguyễn Thị Ngân
17. Bà Hồ Thị Thanh Hằng chồng là ông Đoàn Kim Dưỡng.

* Số lượng lô: 24 lô, bố trí cho các trường hợp nêu trên. Cụ thể:

Vị trí	Số lô	Diện tích (m ²)
LK 1	04	Từ 55,0m ² đến 56,81 m ²
LK3	08	55,0
LK 4	12	55,0

* Ghi chú: Số lô có thể thay đổi nếu UBND phường phê duyệt phương án và bố trí cho các tuyến khác đồng ý trước.)

5.2. Nhóm 3: Các hộ bị thu hồi diện tích dưới 60m² hoặc diện tích phía sau bị khuất mặt đường). Bố trí tại khu LK4, LK5, LK8, LK9, LK10.

1. Bà Nguyễn Thị Thêu
2. Ông Nguyễn Hồng Thái vợ là bà Đàm Thị Hằng
3. Ông Ngô Xuân Dậu vợ là bà Nguyễn Thị Minh
4. Bà Vũ Thị Là
5. Bà Vũ Thị Bích
6. Ông Nguyễn Đức Quân vợ là bà Lê Thị Loan
7. Ông Vũ Việt Đức vợ là bà Vũ Thị Hà
8. Bà Vũ Thị Huệ
9. Ông Đào Văn Biên vợ là bà Trần Thị Chanh.
10. Ông Nguyễn Trung Thuận
11. Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai (đại diện sử dụng đất).

* Số lượng lô: 17 lô, bố trí cho các trường hợp nêu trên. Cụ thể:

Vị trí	Số lô	Từ 49,5m ² đến 58,84m ²
LK 4	08	55,0
LK 5	01	50,13
LK8	02	49,5
LK 9	03	55,0
Lk10	03	Từ 57,66m ² đến 58,84m ²

* Ghi chú: Số lô có thể thay đổi nếu UBND phường phê duyệt phương án và bố trí cho các tuyến khác đồng ý trước.)

* Phương pháp lựa chọn lô đất tái định cư: Bốc thăm công khai.

6. Về việc chi trả tiền tái định cư theo khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định:

“2. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

- a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;
- b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định này”.

7. Về thu, nộp tiền sử dụng đất.

1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của Thuế Cơ sở 5 thành phố Hải Phòng.

2. Hộ gia đình, cá nhân trước khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đối với Nhà nước theo quy định.

3. Các hộ gia đình được thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất khi được bố trí đất tái định cư đồng thời có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ có liên quan đến phương án tái định cư theo quy định.

Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án thông báo công khai phương án bố trí đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi biết, tham gia ý kiến. Nếu không có ý kiến trong thời gian niêm yết công khai, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng dự án sẽ căn cứ phương án để tổ chức thực hiện./.

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Phạm Văn Tuấn



TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ & TÁI ĐỊNH CƯ

CHỦ TỊCH

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH
Nguyễn Văn Lợi



PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG

Nguyễn Tùng Lâm

