

Số: /BC-UBND

Mao Điền, ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

Công tác giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn xã đến ngày 29/7/2026

Ủy ban nhân dân xã báo cáo kết quả giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn xã đến ngày 29/7/2026, cụ thể như sau:

1. Dự án Đường gom dọc Quốc lộ 5 phải tuyến từ ngã tư Ghề đi Ngã tư Lai Cách (Km40+240-Km43+870).

Tính đến ngày 24/7/2026 còn 21 hộ có đất và tài sản trên đất chưa hoàn thành công tác GPMB. Trong đó :

- 04 hộ ký Phương án bồi thường nhưng chưa phê duyệt.
- 06 hộ là các con của ông Ninh Văn Man đang chờ cơ chế hỗ trợ khác của thành phố.

- 07 hộ có đất ở và tài sản trên đất.

- 04 hộ có tài sản trên đất đang lập phương án tài sản trên đất.

*** Những công việc đã thực hiện trong tuần:**

- Đã làm báo cáo xét duyệt nguồn gốc đất đối với 07 hộ đất ở.
- Ban hành Biên bản kiểm kê diện tích đất gửi đến đến 07 hộ đất ở và các hộ đã ký biên bản kiểm kê diện tích.

- Ngày 21/7 đã hoàn thiện báo cáo cơ chế hỗ trợ khác gửi sở Nông nghiệp và môi trường thành phố.

- Ngày 23/7 gửi tài liệu, hồ sơ liên quan nguồn gốc đất của hộ Ông Man cho sở Nông nghiệp và môi trường.

- Lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với 05 hộ có đất ở, còn lại 02 hộ dự kiến được tái định cư chưa thực hiện xác định vị trí lô đất tái định cư nên chưa lập dự thảo PABT,HT,TĐC được.

*** Khó khăn, vướng mắc:**

Hộ ông Ninh Văn Man (đã chết, hiện nay các con đang ở trên đó) có diện tích đất ao còn lại chưa GPMB hết khi thực hiện mở rộng QL5 năm 1996-1997. Tài liệu còn lưu lại xác định là đất ao. Tuy nhiên, năm 1998, khi mở rộng đường quốc lộ 5, HĐBT GPMB huyện Cẩm Giàng cũ đã bồi thường hỗ trợ tương đương 80% giá đất ở tại thời điểm lập phương án bồi thường.

Căn cứ công văn số 9272/SNNMT-KTĐGD ngày 27/7/2026 V/v hỗ trợ khác dự án đường gom dọc quốc lộ 5 tại xã Mao Điền, xác định các hộ gia đình không được bồi thường, hỗ trợ về đất, do đó khó khăn cho công tác GPMB.

*** Kế hoạch tuần tiếp theo**

- Báo cáo UBND xã xét duyệt nguồn gốc đất đối với 07 hộ có đất ở và tài sản trên đất.
- Từ 01/8-7/8: Lập hồ sơ xét duyệt phương án tái định cư;
- Từ 7/8-12/8: Lập PABT, HT, TĐC và Niêm yết công khai; Ban hành Quyết định Phê duyệt phương án bồi thường cho các hộ.
- Chi trả tiền bồi thường cho các hộ: xong trước ngày 29/9/2026.

2. Dự án Khu công nghiệp Đại An mở rộng (giai đoạn 2).

Đang hoàn thiện hồ sơ giao đất tái định cư và hướng dẫn 02 hộ nộp tiền đất và phối hợp làm thủ tục cấp GCN QSD đất đối với thửa đất tái định cư; Yêu cầu 02 hộ bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

3. Dự án Khu Công nghiệp Tân Trường mở rộng.

- Đã cùng với Tổ công tác hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về giải phóng mặt bằng thuộc Sở NN&MT thành phố Hải Phòng kiểm tra thực tế trang trại ông Nguyễn Huy Duy để cho ý kiến hoàn thiện báo cáo cơ chế hỗ trợ khác.
- Đã làm việc với các Sở liên ngành về cơ chế hỗ trợ khác đối với hộ ông Nguyễn Huy Duy.
- Đã tham mưu UBND xã lập Báo cáo số 498/BC-UBND ngày 21/7/2026 đề xuất cơ chế hỗ trợ khác theo ý kiến tham gia của các Sở liên ngành gửi đến Sở NN&MT thành phố xem xét đề nghị UBND thành phố có cơ chế hỗ trợ khác đối với hộ ông Nguyễn Huy Duy.
- Ngày 23/7/2026 bàn giao hồ sơ liên quan dự án nhà ông Duy cho Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét báo cáo thành phố hỗ trợ khác cho nhà ông Duy.

*** Kế hoạch thời gian tới**

- Sau khi có cơ chế hỗ trợ khác của UBND thành phố, Hội đồng BT, HT, TĐC ban hành PABT, HT đối với hộ ông Nguyễn Huy Duy, gửi đến hộ và Niêm yết công khai (*thời gian thực hiện lập phương án và niêm yết công khai tổng 15 ngày kể từ khi thành phố phê duyệt cơ chế hỗ trợ khác*).
- Tuyên truyền, vận động, thuyết phục; tổ chức lấy ý kiến sau niêm yết và đối thoại với hộ gia đình (30 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết).

4. Dự án Khu dân cư Đồng Sau Quán

* Dự án Khu dân cư Đồng Sau Quán nằm trên địa phận thôn Chi Thành và thôn Chia Mai (nay là thôn Tân Trường).

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 98.435 m². Gồm đất nông nghiệp của 179 hộ dân Chi Thành, thôn Chia Mai (nay là thôn Tân Trường) và diện tích đất giao thông, thủy lợi,

- Đã làm việc 2 lần với Chủ đầu tư đề nghị chuyển kinh phí để chi trả cho 153/176 hộ đã ban hành quyết định phê duyệt phương án.

*** Những tồn tại phải giải quyết**

- Có 18 hộ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Danh Đức (trong đó có 04 hộ ngoài thửa chuyển nhượng cho ông Đức còn 01 thửa thu hồi GPMB). Do chưa làm việc thống nhất giữa người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng do đó 18 phương án để lại sau do *các hộ đã chuyển nhượng đang đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống đối với diện tích đã chuyển nhượng cho ông Đức*.

- Có 03 hộ đã chuyển nhượng diện tích đất xuất chia nằm trong diện thu hồi dự án nhưng khi rà soát không phát hiện và các hộ không báo lại mà vẫn ký BBKK diện tích và PABT, HT do đó Hội đồng BT, HT, TĐC để lại để xác minh, làm rõ.

- Qua kiểm tra thực tế trong 310 thửa đất xuất chia 03 của các hộ gia đình, cá nhân hiện tại chỉ có khoảng 60 thửa đất là cấy lúa, còn lại 304 thửa là trồng rau màu và đa số trồng cây ăn quả, cây lâu năm, có cả tài sản trên đất ao công ...). Những tài sản, cây cối này theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 và Quyết định 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND thành phố không được bồi thường hỗ trợ.

*** Kế hoạch tiếp theo:**

- Đôn đốc chủ đầu tư chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ để chi trả đối với 152 hộ đã ban hành Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ xong trong tháng 7.

- Làm việc, xác định, quy chủ đối với 21 hộ chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng xong trước ngày 15/8/2026.

- Lập lại Biên bản kiểm kê, phương án bồi thường hỗ trợ về đất đối với 23 hộ chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng.

- Ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường đối với 24 hộ còn lại xong trước 15/9/2026.

- Thực hiện kiểm kê cây cối hoa màu, tài sản trên đất đối với các hộ hoàn thành trong tháng 8.

5. Dự án Khu dân cư thương mại xã Cẩm Điền (phía Nam Quốc lộ 5), huyện Cẩm Giàng.

*** Khái quát dự án:**

Dự án Khu dân cư thương mại Cẩm Điền nằm trên địa phận thôn Hoàng Hòa Tổng diện tích thu hồi thực hiện dự án là 106.369,0 m². Trong đó:

- 228 hộ dân có đất nông nghiệp.

- 65 hộ dân có đất ở.

*** Những công việc đã thực hiện theo kế hoạch**

- Ngày 21/7/2026, đã ban hành thông báo thu hồi đất số 296/TB-UBND.
- Đã thực hiện gửi thông báo thu hồi đất đến 192 hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất.

*** Khó khăn, vướng mắc**

- Việc thu hồi ảnh hưởng đến 65 hộ gia đình, cá nhân có đất ở tại nông thôn. Nhiều hộ gia đình, cá nhân có thường trú tại nhiều thôn, xã khác nhau. Các hộ sử dụng đất có nguồn gốc khá phức tạp: có hộ sử dụng đất thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 5, có hộ sử dụng đất trái thẩm quyền, có nhiều hộ chưa có GCNQSD đất... Quá trình xét duyệt nguồn gốc đất và tính toán bồi thường, hỗ trợ có thể phát sinh nhiều thắc mắc, phản ứng, đòi hỏi của người dân.

*** Kế hoạch tiếp theo:**

- Tiếp tục tuyên truyền để gửi Thông báo thu hồi đất đối với các hộ có đất, tài sản trên đất thu hồi thực hiện dự án.

6. Dự án khu dân cư mới phía bắc Quốc lộ 5

* Dự án Khu dân cư mới phía Bắc Quốc lộ 5 nằm trên địa phận thôn Mậu Tài.

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 80.291,9 m². Trong đó:
- 159 hộ dân có đất nông nghiệp.
- 21 hộ dân có đất ở.

*** Khó khăn vướng mắc.**

- Việc thu hồi ảnh hưởng đến 26 hộ gia đình, cá nhân có đất ở tại nông thôn. Các hộ sử dụng đất có nguồn gốc khá phức tạp: có hộ sử dụng đất thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 5, có hộ sử dụng đất trái thẩm quyền, có nhiều hộ chưa có GCNQSD đất... Quá trình xét duyệt nguồn gốc đất và tính toán bồi thường, hỗ trợ có thể phát sinh nhiều thắc mắc, phản ứng, đòi hỏi của người dân.

7. Dự án Khu dân cư mới Mao Điền (Khu a), xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng

*** Khái quát dự án:**

Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mao Điền (Khu a), xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng nằm trên địa phận thôn Hoàng Hòa, xã Mao Điền

Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 16,93 ha. Trong đó diện tích theo quy hoạch đã được duyệt:

- + Đất chuyên trồng lúa (LUC): 5,92ha ;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 3,09 ha
- + Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 3,47 ha
- + Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 1,72 ha
- + Đất thủy lợi (DTL): 1,28 ha

- + Đất giao thông (DGT): 2,01ha
- + còn lại đất sông, mặt nước chuyên dùng, đất nghĩa địa,

*** Những việc đã làm được:**

- Ngày 21/5/2026 đã tổ chức hội nghị triển khai dự án đến các doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong phạm vi dự án.
- Đã lập kế hoạch GPMB theo quy định.
- Ngày 13/7/2026 đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện dự án; đang thực hiện gửi thông báo và Niêm yết công khai.
- Đã thực hiện gửi thông báo thu hồi đất cho 20 hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất nằm trong ranh thu hồi thực hiện dự án.

9. Dự án Nhà máy sản xuất cơ khí, kết cấu thép của Công ty Cổ phần ST Steel Work

- Đã hoàn thiện mảnh đo đạc, chỉnh lý địa chính đến từng thửa đất gửi Văn phòng đăng ký đất đai thành phố phê duyệt.
- Ngày 25/7/2026, đã tổ chức họp triển khai dự án đến 03 hộ dân có đất, tài sản trên đất nằm trong ranh thu hồi thực hiện GPMB.
- Đang thực hiện xét duyệt nguồn gốc đất đối với 03 hộ dân.

10. Dự án Khu dân cư thương mại xã Cẩm Phúc, huyện Cẩm Giàng.

*** Khái quát dự án**

Liên danh Công ty cổ phần xây dựng - bất động sản Hoàng Kim và Công ty cổ phần Đông Đô được UBND tỉnh Hải Dương cũ lựa chọn làm nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại Cẩm Phúc tại Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 đến ngày 18 tháng 12 năm 2025.

- Tổng diện tích thực hiện dự án: 94.646,20 m².
- Diện tích đã bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và đã chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 1) là: 59.121,0 m² (tại Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 1) cho Liên danh thực hiện Dự án);
- Diện tích đã bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và đã chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) là: 31.902,20 m² (tại Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 của UBND tỉnh Hải Dương v/v chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 2) cho Liên danh thực hiện Dự án).

*** Những công việc đã thực hiện theo kế hoạch**

- Đã tổng hợp và lập, trình thông báo dự kiến thu hồi đất, gửi đến các hộ và Niêm yết công khai.
- Đã hoàn thiện báo cáo xét duyệt nguồn gốc đất của 02 hộ.
- Đã kiểm kê tài sản, cây cối, hoa màu trên đất đối với 02 hộ.

- Đã lập dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tài sản, cây cối đối với tài sản, cây cối trên đất đối với 02 hộ.

*** Khó khăn, vướng mắc**

- Phần diện tích còn lại (3.623,0 m²) có nguồn gốc là đất công do UBND xã quản lý. Trong diện tích này có: 226m² năm 2001 thôn Phúc Cầu đã tự ý giao khoán thầu lâu dài cho 01 hộ gia đình san lấp, cải tạo, xây dựng chuồng trại và trồng cây và năm 2008 đã xây dựng phòng trọ, phòng để ở, sinh hoạt và 426m² giao hoán đổi không đúng thẩm quyền cho 01 hộ, hiện tại hộ đang trồng cây lâu năm...

- Các hộ dân yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ theo giá đất ở.

- Nguồn gốc đất biến động qua nhiều thời kỳ, khó xác định chính xác nguồn gốc pháp lý.

Trên đây là báo cáo của UBND xã về công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn xã./.

Nơi nhận:

- TTĐU- BTV ĐU xã (b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Ban chỉ đạo GPMB xã;
- Chủ tịch và các PCT UBND xã;
- Các phòng, ban đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT, XDNN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Khắc Nghĩa