UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:4607 /UBND-BQLDA	*Thạch Khôi, ngày* 02 *tháng* 11 *năm 2026*

V/v trả lời đơn đề nghị của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bình, vợ là Nguyễn Thị Chiên thuộc diện GPMB thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (Giai đoạn 1)

Kính gửi:

- Ông Nguyễn Văn Bình, vợ là bà Nguyễn Thị Chiên;
- Địa chỉ: TDP Phú Quý, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng

Ngày 16/9/2026, Ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi nhận được đơn kiến nghị của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bình, vợ là bà Nguyễn Thị Chiên thuộc diện thu hồi GPMB thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (Giai đoạn 1) với các nội dung sau:

1. Áp giá đền bù tài sản vật kiến trúc chưa đúng, chưa tính toán bồi thường tủ bếp gỗ lim, bạt cuốn khung sắt mái tôn, hè bê tông, móng ép cọc tre. Đề nghị giá bồi thường tài sản phải bằng giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại.

2. Đề nghị được bồi thường bằng đất với giá trị tương đương với giá trị đất hiện tại khu vực gia đình đang ở.

3. Đề nghị được bố trí giao đất tái định cư.

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ, UBND phường Thạch Khôi trả lời hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bình, vợ là bà Nguyễn Thị Chiên như sau:

1. Đối với nội dung áp giá đền bù tài sản vật kiến trúc chưa đúng, chưa tính toán bồi thường tủ bếp gỗ lim, bạt cuốn khung sắt mái tôn, hè bê tông, móng ép cọc tre. Đề nghị giá bồi thường tài sản phải bằng giá trị thị trường tại thời điểm hiện tại.

Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương – Giai đoạn 1 thuộc diện Nhà nước thu hồi đất căn cứ khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024. Do vậy, đơn giá bồi thường và chính sách bồi thường hỗ trợ được thực hiện trên các quy định của Luật Đất đai 2024 và các Nghị định, quy định hiện hành.

Đơn giá bồi thường tài sản vật kiến trúc hiện nay được áp dụng theo Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng. Do vậy, không có căn cứ để thực hiện giá bồi thường tài sản theo giá thị trường theo đề nghị của gia đình ông Bình.

Đối với việc bồi thường hỗ trợ tài sản là tủ bếp gỗ lim đã được Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi kiểm tra, rà soát và tính toán vào phương án

bồi thường hỗ trợ.

Đối với tài sản là bạt cuốn khung sắt mái tôn, hè bê tông xây dựng trên đất lấn chiếm, đất giao thông không được bồi thường căn cứ khoản 2 điều 105 Luật Đất đai 2024. Tại thời điểm niêm yết công khai Dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư được tính toán căn cứ theo Quyết định 17/2026/QĐ-UBND 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 Hải Phòng, được hỗ trợ tính theo giá trị hiện có sau khi đã tính khấu hao. Tuy nhiên, ngày 03/9/2026, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND 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 điểm b khoản 8 điều 17 Quyết định 72/2026/QĐ-UBND, UBND phường đã giao Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi tính toán hỗ trợ 10% giá trị xây mới công trình bị thiệt hại, làm cơ sở trình UBND phường Thạch Khôi thẩm định phê duyệt theo quy định.

2. Đề nghị được bồi thường bằng đất với giá trị tương đương với giá trị đất hiện tại khu vực gia đình đang ở và Đề nghị được bố trí giao đất tái định cư.

Căn cứ công văn số 4646/SNNMT-KTĐGĐ ngày 28/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng hướng dẫn cụ thể:

"Pháp luật đất đai hiện hành đã quy định rõ nguyên tắc Nhà nước thu hồi đất nào thì được bồi thường bằng đất có cùng mục đích sử dụng. Nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp khi thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà người có đất thu hồi không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn cấp xã thì được bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật. Trường hợp giá trị diện tích đất thu hồi lớn hơn giá trị thửa đất bồi thường thì người có đất thu hồi được nhận khoản tiền chênh lệch và ngược lại nếu giá trị diện tích đất thu hồi thấp hơn giá trị thửa đất bồi thường thì người có đất thu hồi phải nộp bổ sung vào ngân sách phần chênh lệch nếu có.

Các quy định của Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về tháo gỡ vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai, các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 hiện nay không quy định cụ thể việc bồi thường bằng đất phải tương đương, bằng hoặc lớn hơn diện tích thu hồi. Việc bồi thường bằng đất là việc Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (hoặc được miễn/giảm theo quy định của pháp luật) theo hạn mức giao đất ở tại địa phương theo quy dịnh của UBND thành phố"

Do vậy, trên cơ sở quỹ đất của phường Thạch Khôi còn hạn chế chỉ đủ để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng đủ điều kiện được giao đất. Các trường hợp không đủ điều kiện được giao đất thì thực hiện bồi thường bằng tiền.

Đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được Tái định cư, Ngày

30/5/2026, Hội đồng BTHT TĐC đã tổ chức xét duyệt công khai và công khai phương án giao đất tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân trên cơ sở đáp ứng các điệu kiện theo quy định của pháp luật hiện hành: Phải di chuyển chỗ ở; Bị thu hồi hết đất ở hoặc diện tích đất ở còn lại sau thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND thành phố về diện tích tối thiểu; Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã phường nơi có đất thu hồi.

Căn cứ Công văn 596/TCS9-QLTK ngày 07/4/2026 của Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng, ông Nguyễn Văn Bình, vợ là Nguyễn Thị Chiên có 02 thửa đất trên địa bàn phường Thạch Khôi là thửa đất số 7 tờ bản đồ 15 (*Đối chiếu với trích lục thu hồi của Dự án, thửa đất này thuộc diện thu hồi hết*) và thửa đất số 185 tờ bản đồ số 18 (*Thửa đất này không thuộc diện thu hồi*).

Căn cứ theo công văn xác minh của Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng hộ gia đình ông Bình ngoài thửa đất bị thu hồi để GPMB thực hiện Dự án thì còn 01 thửa đất khác trên địa bàn phường Thạch Khôi nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất.

UBND phường Thạch Khôi trả lời để hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bình, vợ là Nguyễn Thị Chiên được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND phường Thạch Khôi (ô. Quý);
- Văn phòng HĐND&UBND phường;
- Như trên;
- Lưu: VT, QLDA.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THẠCH KHÔI TP HẢI PHÒNG

Vũ Đức Quý