UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:4612 /UBND-BQLDA	*Thạch Khôi, ngày* 02 *tháng* 11 *năm 2026*

Về việc trả lời đơn khiếu nại của 08 hộ gia đình, cá nhân 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:

- Bà Nguyễn Thị Thanh
- Địa chỉ: Tổ dân phố Phú Tảo, phường Thạch Khôi.

Ngày 04/9/2026, Ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi nhận được đơn đề nghị của hộ Bà Nguyễn Thị Thanh Địa chỉ: Tổ dân phố Phú Tảo, phường Thạch Khôi. Cùng các hộ gia đình bà Vương Thị Thắm; ông Đàm Văn Chí; ông Đàm Văn Nam; Ong Phạm Văn Hưng; ông Đàm Văn Uyển; ông Tăng Văn Tới ; địa chỉ tại Tổ dân phố Phú Tảo, phường Thạch Khôi. 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. Tăng giá trị bồi thường đối với thửa đất của các hộ gia đình theo giá thị trường.

2. Bồi thường loại đất có cùng giá trị với giá trị đất bị thu hồi.

3. Bố trí cho các hộ đảm bảo có chỗ ở ổn định cuộc sống sau khi Nhà nước thu hồi đất ở của các hộ

Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ, UBND phường Thạch Khôi trả lời hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh và các hộ gia đình như sau:

1. Tăng giá trị bồi thường đối với thửa đất của các hộ gia đình theo giá thị trường.

Căn cứ Khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai 2024, quy định các trường hợp áp dụng giá đất cụ thể trong đó tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất được xác định theo giá đất cụ thể.

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND thành phố về ban hành quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của

HĐND thành phố về ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Để thực hiện dự án UBND phường đã giao cơ quan chuyên môn đã thực hiện thuê đơn vị Tư vấn độc lập là Công ty CP đầu tư và tư vấn Việt Khôi có chức năng xác định giá đất cụ thể làm cơ sở để UBND phường phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm cơ sở lập phương án bồi thường hỗ trợ GPMB Dự án.

2. Đối với nội dung Bồi thường loại đất có cùng giá trị với giá trị đất bị thu hồi.

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 tái định cư 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.

3. Bố trí cho các hộ đảm bảo có chỗ ở ổn định cuộc sống sau khi Nhà nước thu hồi đất ở của các hộ.

Đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất, 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.

Trong các ngày 29/8/2026, 05/9/2026, 23/9/2026, Hội đồng BTHT TĐC đã mời các hộ gia đình để tổ chức bốc thăm lô đất Tái định cư, giao đất có thu tiền sử

dụng đất tại điểm dân cư Lễ Quán cho các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện giao đất. Các hộ gia đình cá nhân đã chấp hành bốc thăm lô đất tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất. Riêng trường hợp ông Tăng Văn Tới (Tăng Văn Đến) không chấp hành bốc thăm, Hội đồng BTHT TĐC Dự án đã bốc thăm ấn định dưới sự chứng kiến và giám sát của đại diện MTTQ và các đoàn thể chính trị xã hội làm cơ sở lập phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.

UBND phường Thạch Khôi trả lời để hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh và các hộ gia đình cá nhân thuộc diện GPMB Dự án được biết và thực hiện./.

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THẠCH KHÔI T.P HẢI PHÒNG

Vũ Đức Quý