UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:4943 /UBND-BQLDA	*Thạch Khôi, ngày* 18 *tháng 11 năm 2026*

Về việc trả lời đơn đề nghị của ông Tăng Văn Tới 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 Tăng Văn Tới
- Địa chỉ: Tổ dân phố Phú Tảo, phường Thạch Khôi.

Ngày 19/10/2026, Ủy ban nhân dân phường Thạch Khôi nhận được đơn đề nghị của ông Tăng Văn Tới, Địa chỉ: 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. Đề nghị được Tái định cư tại chỗ;

2. Xem xét nhu cầu chỗ ở của gia đình có 3 thế hệ và 3 người con trai;

3. Đề nghị được xem xét phương án tài chính phù hợp với khả năng thực tế của gia đình

4. Tổ chức làm việc trực tiếp với gia đình hướng dẫn rõ các điều kiện được bố trí tái định cư, chính sách hỗ trợ cho gia đình

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. Đề nghị được Tái định cư tại chỗ;

Căn cứ khoản 27, Điều 79 Luật Đất đai 2024 Quy định các trường hợp Nhà nước thu hồi đất để để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

"27. Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn;"

Căn cứ khoản 6 Điều 91 Luật Đất đai 2024: *"6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất."*

Do vậy, Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (Giai đoạn 1) là dự án Nhà nước thu hồi đất và Nhà nước bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật. Đối với đề nghị của ông Tới được tái định cư

tại chỗ thuộc Dự án Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương - Giai đoạn 1 là không có cơ sở thực hiện do: Dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu trước thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành trong đó không bố trí quỹ đất tái định cư tại Dự án.

2. Đối với nội dung đề nghị xem xét nhu cầu chỗ ở của gia đình có 3 thế hệ và 3 người con trai

Theo xác minh của Công an phường Thạch Khôi, hiện nay trên thửa đất của hộ gia đình ông Tới có 05 nhân khẩu sinh sống bao gồm Tăng Văn Tới, Hoàng Thị Bình (vợ ông Tới), Tăng Văn Đoan (con trai ông Tới), Nguyễn Thị Hồng (con dâu ông Tới), Tăng Đức Hùng (cháu nội ông Tới)

Ngày 29/5/2026, Hội đồng BTHT TĐC Dự án đã tổ chức xét duyệt phương án giao đất Tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộ diện GPMB Dự án, trong đó thống nhất giao cho hộ ông Tăng Văn Tới 01 lô đất Tái định cư tại điểm dân cư Lễ Quán, phường Thạch Khôi;

Ngày 14/9/2026, Hội đồng BTHT TĐC Dự án tiếp tục tổ chức xét duyệt phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện GPMB Dự án, trong đó do nhà ông Tới có nhiều thế hệ, các thành viên vợ và con trong hộ gia đình ông Tới không còn đất ở nhà ở nào khác trên địa bàn phường Thạch Khôi, do vậy xét giao cho hộ ông Tới 01 lô đất có thu tiền sử dụng đất tại điểm dân cư Lễ Quán, phường Thạch Khôi;

Trong các ngày 29/8/2026; 05/9/2026 và 23/9/2026, Hội đồng BTHT TĐC Dự án đã tổ chức mời các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bốc thăm lô đất Tái định cư, lô đất có giao tiền sử dụng đất. Trong đó, hộ ông Tăng Văn Tới tham gia cuộc họp ngày 29/8/2026 và 05/9/2026 nhưng không đồng thuận bốc thăm. Ngày 23/9/2026, ông Tăng Văn Tới không đến tham dự cuộc họp bốc thăm, không thông báo lý do vắng mặt. Do vậy, đối với lô đất Tái định cư, Hội đồng Bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án đã tổ chức bắt thăm ấn định lô tái định cư có sự chứng kiến của đại diện MTTQ và các đoàn thể chính trị xã hội, bí thư, tổ trưởng tổ dân phố, ban công tác mặt trận tổ dân phố. Đối với Lô đất giao đất có thu tiền sử dụng đất, do ông Tăng Văn Tới không đến bốc thăm, không báo lý do vắng mặt, do vậy Hội đồng BTHT TĐC Dự án xác định ông Tới không có nhu cầu giao thêm lô đất có thu tiền sử dụng đất, Hội đồng sẽ xem xét hủy kết xét duyệt xét duyệt lô đất có thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình ông Tới.

3. Đối với nội dung đề nghị được xem xét phương án tài chính phù hợp với khả năng thực tế của gia đình

* Vị trí Tái định cư

Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (Giai đoạn 1) là dự án Nhà nước thu hồi đất và Nhà nước bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật. Đối với khu tái định cư của Dự án hiện nay đang được bố trí tại Điểm dân cư Lễ Quán, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng.

* Chính sách hỗ trợ

Căn cứ khoản 8 điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định:

"8. Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu."

Suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại điều 18 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng được xác định bằng diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể **bằng 40m^2** theo điều 9 Quyết định 158/2025/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng.

Do vậy, nếu giá trị tiền bồi thường về đất của hộ gia đình ông Tới nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu sẽ được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để giao một suất Tái định cư tối thiểu

Căn cứ điều 26 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định:

*"1. Đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai là người được bố trí tái định cư mà tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi được giao đất tái định cư, nếu có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất và **cam kết thực hiện bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ**."*

4. Đối với nội dung tổ chức làm việc trực tiếp với gia đình hướng dẫn rõ các điều kiện được bố trí tái định cư, chính sách hỗ trợ cho gia đình.

Thực hiện Thông báo thu hồi đất số 46/TB-UBND ngày 02/3/2026 của UBND phường Thạch Khôi về việc thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương.

Trong các ngày 29/8/2026; 05/9/2026 và 23/9/2026, Hội đồng BTHT TĐC Dự án đã tổ chức mời các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bốc thăm lô đất Tái định cư, lô đất có giao tiền sử dụng đất trong đó có hộ gia đình ông Tăng Văn Tới để phổ biến trình tự, quy chế bốc thăm và tổ chức bốc thăm lô đất Tái định cư.

Trong các ngày 24/10/2026, 18/10/2026, 16/11/2026, Hội đồng BTHT TĐC Dự án, Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi đã tổ chức cuộc họp lấy ý kiến sau niêm yết công khai, đối thoại với các hộ gia đình, trong đó có hộ gia đình ông Tăng Văn Tới. Trong cuộc họp, đối với các ý kiến, đề nghị của ông Tới về chế độ chính sách bồi thường hỗ trợ tái định cư đã được đồng chí lãnh đạo Hội đồng BTHT TĐC, Ban QLDA đối thoại trực tiếp giải thích, làm rõ *(Có biên bản họp kèm theo)*

Ý kiến về căn cứ xác định giá đất bồi thường hỗ trợ

Theo khoản 15 Điều 1 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ giá đất tính tiền bồi thường là giá đất được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư. Đối với giá đất cụ thể đã được phê duyệt từ năm 2025 trước thời điểm thực hiện Chính quyền địa phương 02 cấp không còn hiệu lực do sau khi sáp nhập, Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng

đã ban hành Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 về việc Ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố. Căn cứ Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025, UBND phường Thạch Khôi đã thuê đơn vị Tư vấn xác định giá đất cụ thể và đã được phê duyệt tại Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 12/5/2026.

Căn cứ khoản 2 Điều 7 Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định:

"2. Đối với trường hợp đã ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn định giá đất để thực hiện xác định giá đất cụ thể, làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành chưa phê duyệt giá đất cụ thể thì tiếp tục thực hiện trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và áp dụng theo giá đất cụ thể sau khi được phê duyệt để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất."

Như vậy việc áp dụng đơn giá bồi thường đất ở vị trí 4 đường Gia Phúc (đoạn từ cầu Phú Tảo đến kho A34) đối với hộ gia đình ông Tới là đúng quy định.

UBND phường Thạch Khôi trả lời để hộ gia đình ông Tăng Văn Tới 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