

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Tân, ngày 22 tháng 9 năm 2026

BIÊN BẢN CUỘC HỌP

Về việc tiếp tục thực hiện phương án thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất gốm sứ và bao bì carton tại xã Thái Tân

Vào hồi 8 giờ 00 ngày 22 tháng 09 năm 2026, tại Hội trường Ủy ban nhân dân (UBND) xã Thái Tân, thành phố Hải Phòng.

UBND xã Thái Tân tổ chức cuộc họp với Công ty Cổ phần sứ Chu Đậu và các hộ gia đình, cá nhân chưa đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc phạm vi dự án Nhà máy sản xuất gốm sứ và bao bì carton.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

1. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Thái Tân:

Ông: Phạm Trung Dũng Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã - Chủ trì cuộc họp

Ông: Vương Thanh Chiến, Chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế;

Ông: Trần Thanh Phong, Chức vụ: Phó Trưởng công an xã;

Ông: Nguyễn Văn Nhì, Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế.

Ông: Nguyễn Văn Hoan, Chức vụ: Bí thư chi bộ-Trưởng thôn thôn Chu Đậu.

2. Đại diện Tổ chức kinh tế (Chủ đầu tư): Công ty Cổ phần sứ Chu Đậu

Ông: Nghiêm Đình Sơn, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: Trần Văn Thăng, Chức vụ: Cán bộ quản lý

3. Đại diện các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (Có danh sách chi tiết đính kèm):

Tổng số hộ mời họp: 09 hộ.

Số hộ có mặt: 06/09 hộ. Gồm:

- Hộ bà Nguyễn Thị Hoan (ông Nguyễn Văn Vũ là con trai đại diện)

- Hộ ông Nguyễn Văn Hòa (bà Vương Thị Ngọc là con dâu đại diện)

- Hộ bà Nguyễn Thị An (ông Nguyễn Văn Sản là con trai đại diện)

- Hộ ông Đặng Văn Dương.

- Hộ bà Nguyễn Thị Đình.

- Hộ ông Nguyễn Văn Tráng.

Số hộ vắng mặt: 03/09 hộ, lý do như sau:

- Hộ bà Vương Thị Chiên: Hiện đang cư trú tại miền nam, không về tham gia cuộc họp, có nhắn qua điện thoại về nội dung cuộc họp sẽ đồng ý theo mọi người.

- Hộ bà Đặng Thị Tròn: Không đến tham dự do sức khỏe yếu, có nhắn về nội dung cuộc họp sẽ đồng ý theo mọi người.

- Hộ bà Đặng Thị Ngát: Bà Ngát đã chết, đã gửi giấy mời cho con trai, vắng mặt không lý do.

II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

1. Ông Phạm Trung Dũng (Chủ trì cuộc họp) tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần và thông qua chương trình họp:

Tóm tắt nội dung: Thực hiện chủ trương về phát triển kinh tế xã hội của địa phương, thời gian qua trên địa bàn xã nhà có dự án xây dựng Nhà máy sản xuất gốm sứ và bao bì carton đã được UBND tỉnh Hải Dương cũ (nay là UBND TP Hải Phòng) chấp thuận tại Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 29/02/2024 và có Công văn số 3312/UBND-VP ngày 7/9/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp.

Theo báo cáo của phòng Kinh tế Có 40 hộ dân có đất nông nghiệp nằm trong dự án; Công ty đã tiến hành thỏa thuận nhận chuyển nhượng với các hộ dân. Đến nay đã có 31 hộ đồng ý chuyển nhượng (đạt tỷ lệ 77,5% số hộ dân đồng ý) và tổng số diện tích đã chuyển nhượng là 22.825 m² (đạt 77% diện tích).

Còn lại 9 hộ chưa đồng ý chuyển nhượng (chiếm tỷ lệ 22,5 % số hộ), với tổng diện tích 6.815,0 (chiếm tỷ lệ 23%)

Đến nay văn bản chấp thuận số 3312/UBND-VP ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Hải Dương đã hết thời hạn 36 tháng (hết ngày 07/09/2026). Công ty cổ phần sứ Chu Đậu có văn bản số 05/2026/CV-CĐ ngày 10/9/2021 về việc đề nghị Ủy ban nhân dân xã Thái Tân chủ trì cuộc họp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất gốm sứ và bao bì carton.

Hôm nay UBND xã tổ chức cuộc họp để đối thoại và lắng nghe tâm tư, nguyện vọng của 09 hộ dân chưa đồng ý chuyển nhượng, xem các hộ còn băn khoăn điều gì, trăn trở ở đâu; tạo điều kiện để doanh nghiệp và người dân tiếp tục thỏa thuận thống nhất phương án chuyển nhượng đất và thực hiện theo Điểm b Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15.

2. Ông Nghiêm Đình Sơn Đại diện Công ty Cổ phần sứ Chu Đậu phát biểu ý kiến:

Báo cáo tiến độ về việc nhận chuyển nhượng đối với 31 hộ đã đồng ý.

Đối với phần diện tích 6.815,0 m² còn lại của 09 hộ dân: Công ty đã đưa ra đề xuất về phương án thỏa thuận chuyển nhượng với từng hộ dân, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện được.

3. Ông Vương Thanh Chiến, trưởng phòng Kinh tế:

Phổ biến các quy định của nhà nước về thu hồi đất khi đủ điều kiện; và các chính sách hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội; Khoản 1 Mục V Phụ lục 1 kèm theo Quyết định số 52/2026/QĐ UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Về giá đất trồng lúa được bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải

Phòng Ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, đối với xã Thái Tân là khu vực 3, đơn giá là 100.000 đồng/m².

Về hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm theo Quyết định 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND TP Hải Phòng (diện tích đất x đơn giá là 100.000 đồng/m² x 5 lần).

Về bồi thường cây cối, hoa màu: Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

3. Ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất

(1) Ý kiến hộ bà Nguyễn Thị Hoan (ông Nguyễn Văn Vũ là con trai đại diện):

Gia đình Nhất trí với các quy định của nhà nước, nhất trí việc chuyển nhượng cho công ty. Đề nghị làm rõ phần diện tích đất các hộ gia đình đã hiến làm giao thông thủy lợi nội đồng khi dồn điền đổi thửa, có được nhà nước hỗ trợ, khi thu hồi không?

(2) Ý kiến hộ ông Nguyễn Văn Hòa (bà Vương Thị Ngọc là con dâu đại diện):

Do ông Nguyễn Văn Hòa bị ốm đột xuất không tham dự được, bà Ngọc sẽ về trao đổi lại về nội dung cuộc họp với gia đình. Sẽ vận động gia đình ủng hộ dự án, ủng hộ phát triển kinh tế xã hội của địa phương

(3) Ý kiến hộ bà Nguyễn Thị An (ông Nguyễn Văn Sản là con trai đại diện):

Ruộng đất là của các anh chị em trong gia đình, nguyện vọng của các anh chị em và bà An trao đổi lại là không chuyển nhượng cho công ty.

(4) Ý kiến hộ bà Nguyễn Thị Đình:

Nhất trí với việc thỏa thuận chuyển nhượng cho công ty.

(5) Ý kiến hộ Nguyễn Văn Tráng:

Nhất trí với chủ trương về việc xây dựng nhà máy. Việc chuyển nhượng với công ty thì phải về bàn bạc với anh chị em trong gia đình.

(6) Ý kiến hộ ông Đặng Văn Dương:

Gia đình đồng thuận với việc cho công ty phát triển, tuy nhiên có băn khoăn về việc các công ty gây ảnh hưởng về môi trường, tiếng ồn đến đất ở của gia đình giáp liền kề.

4. Ý kiến của các thành viên tham gia cuộc họp

4.1. Ông Vương Thanh Chiến Trưởng phòng Kinh tế: Thông tin về dự án xây dựng Nhà máy sản xuất gốm sứ và bao bì carton của Công ty Cổ phần sứ Chu Đậu. Phân tích về quy hoạch, tính pháp lý của dự án, quyền lợi và nghĩa vụ của người dân theo quy định của pháp luật, vận động các hộ dân đồng thuận để phát triển kinh tế địa phương. Trả lời các ý kiến thắc mắc của các hộ dân tại cuộc họp.

+ Phân diện tích các hộ dân hiến làm giao thông thủy lợi nội đồng khi thu hồi đất nhà nước không thực hiện hỗ trợ bồi thường cho các hộ dân. Do phân diện tích đất này đã được thống kê là đất giao thông, thủy lợi.

+ Các trường hợp mà không thỏa thuận chuyển nhượng được thì UBND xã sẽ thực hiện các quy trình thủ tục theo quy định.

4.2. Ông Nghiêm Đình Sơn đại diện công ty Cổ phần sứ Chu Đậu:

Sau khi lắng nghe ý kiến, nguyện vọng của 06 hộ dân tại cuộc họp, công ty sẽ trao đổi bàn bạc thêm trong lãnh đạo công ty, làm việc trực tiếp với các hộ để đạt được thỏa thuận chung.

Về ý kiến của ông Dương về môi trường và tiếng ồn, công ty đi vào hoạt động sẽ chấp hành về quy hoạch, xây dựng và môi trường đảm bảo theo quy định không làm ảnh hưởng đến các hộ dân xung quanh.

Rất mong các hộ dân tạo điều kiện thuận lợi để công ty sớm hoàn thiện dự án đưa nhà máy đi vào hoạt động.

4.3. Ông Trần Thanh Phong Phó Trưởng công an xã:

- Đề nghị các hộ dân và Công ty sau khi đã thống nhất thỏa thuận thì thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đảm bảo theo quy định pháp luật.

- Khi dự án của Công ty cổ phần sứ Chu Đậu đi vào hoạt động chấp hành tốt các quy định về an ninh trật tự, vệ sinh môi trường, tiếng ồn không làm ảnh hưởng đến cuộc sống của các hộ dân xung quanh.

- Đề nghị các hộ dân trong phạm vi thực hiện dự án, tạo điều kiện để công ty có mặt bằng, sớm đi vào hoạt động góp phần phát triển kinh tế của địa phương.

4.4. Ông Nguyễn Văn Hoan Bí thư chi bộ - Trưởng thôn Chu Đậu: Nhất trí với các ý kiến phát biểu tại cuộc họp. Thôn mong muốn các hộ dân ủng hộ và sớm thống nhất thỏa thuận với Công ty để dự án sớm được triển khai đi vào hoạt động.

III. KẾT LUẬN CUỘC HỌP

Sau khi nghe ý kiến của Chủ đầu tư, ý kiến của các hộ dân và thảo luận của các bên, Chủ trì cuộc họp kết luận như sau:

1. Dự án xây dựng Nhà máy sản xuất gốm sứ và bao bì carton đến nay cơ bản đạt được sự đồng thuận rất cao của đại đa số nhân dân đã có 31 hộ đồng thuận chuyển nhượng, chỉ còn 9 hộ chưa đồng thuận (*tại cuộc họp hôm nay đại diện 6 hộ có mặt*) Địa phương mong muốn các hộ gia đình tạo mọi điều kiện ủng hộ doanh nghiệp, cùng với Chính quyền xây dựng quê hương vì sự phát triển chung của xã nhà.

2. Đối với đồng chí bí thư chi bộ trưởng thôn

Tiếp tục về tuyên truyền vận động trong chi bộ, trong thôn về chủ trương phát triển kinh tế xã hội của xã nhà, chỉ đạo các chi hội đoàn thể tiếp tục vận động tuyên truyền để 9 hộ dân đồng thuận, chuyển nhượng đất để Công ty sớm có mặt bằng thực hiện dự án.

3. Đề nghị Công ty Cổ phần Sứ Chu Đậu tiếp tục nghiên cứu, vận dụng mức thỏa thuận bồi thường đảm bảo quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình thực tiễn sau này có chính sách ưu tiên tiếp nhận, đào tạo nghề và tuyển dụng lao động là con em các hộ dân có đất bị ảnh hưởng vào làm việc lâu dài tại nhà máy.

Tiếp tục làm việc trực tiếp với các hộ gia đình thống nhất phương án và thực hiện thỏa thuận theo quy định. Báo cáo kết quả về UBND xã trước ngày 30/9/2026.

4. Đối với lực lượng công an xã

Tiếp tục nắm bắt tình hình, cùng với các phòng ban ngành của xã, của thôn tuyên truyền vận động để tạo sự đồng tình trong thôn, xóm và 9 hộ dân có đất nằm trong dự án

5. Đối với những hộ vắng mặt; (03 hộ) giao cho phòng Kinh tế, trưởng thôn Chu Đậu tiếp tục liên hệ để thông báo về nội dung cuộc họp và phương án thực hiện theo quy định của pháp luật.

6. Sau ngày 30/9/2026 đối với phần diện tích của các hộ dân không thống nhất được phương án thỏa thuận chuyển nhượng, UBND xã giao cho phòng Kinh tế phối hợp với Chủ đầu tư tổng hợp, lập hồ sơ báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, thực hiện thủ tục thu hồi đất theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Quyết định số 52/2026/QĐ UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng, nhằm đảm bảo triển khai dự án theo đúng quy định.

Biên bản cuộc họp được đọc lại cho tất cả các thành viên tham dự cùng nghe, công nhận tính chính xác, khách quan và cùng ký tên xác nhận dưới đây. Biên bản được lập thành 03 bản có giá trị pháp lý như nhau (01 bản lưu UBND xã, 01 bản gửi Công ty CP Chu Đậu, 01 bản niêm yết tại Trụ sở UBND xã).

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 00' cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

ĐẠI DIỆN CÁC HỘ DÂN

THƯ KÝ CUỘC HỌP



**CHỦ TỊCH HĐQT
NGHIÊM ĐÌNH SƠN**

Vu
Nguyễn Văn Vươ
Nguyễn Văn Trang
Nguyễn Thị Đình

Nguyễn Văn Nhì

Dương
Đặng Văn Dương
Vàng Ngọc Thu Ngọc
TM. UBND XÃ THÁI TÂN



**PHÓ CHỦ TỊCH
PHAM TRUNG DŨNG**