

Số: /BC-UBND

Việt Hòa, ngày 29 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án đầu tư công trên địa bàn phường Việt Hòa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo UBND thành phố về báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư công trên địa bàn phường. UBND phường Việt Hoà báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án, cụ thể như sau:

1. Dự án xây dựng đường gom dọc Quốc lộ 5 phải tuyến từ ngã tư Ghê đi ngã tư Lai Cách (km40+240 – km43+870) các đoạn còn lại và từ khu đô thị thương mại Lai Cách đến hết Công ty Giày Cẩm Bình bên trái tuyến (km44+205 – km44+795).

*** Kết quả thực hiện công tác GPMB.**

- UBND phường đã tổ chức họp triển khai công tác GPMB của dự án đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan.

- Đã ban hành Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, Chủ sở hữu tài sản trên đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan để thực hiện dự án đồng thời tổ chức niêm yết công khai thông báo thu hồi đất theo quy định.

- UBND phường có Văn bản gửi Công ty CP Giày Cẩm Bình tháo dỡ, di chuyển tài sản khỏi phạm vi GPMB của dự án.

- Đã xây dựng phương án giá đất ở phục vụ công tác bồi thường của dự án, đang trình thẩm định phương án giá đất.

- Tổ chức họp nguồn gốc đất thu hồi thuộc phạm vi GPMB của dự án và niêm yết công khai nguồn gốc đất.

- Thực hiện kiểm đếm tài sản trên đất của các hộ gia đình và tài sản công của Tổ dân phố Hoàng Đường.

- Làm việc với các công ty, doanh nghiệp có công trình chuyên ngành (điện, viễn thông, nước) để rà soát tài sản trên đất.

*** Khó khăn, vướng mắc**

- Về đất: các thửa đất thuộc ranh giải phóng mặt bằng có một phần thuộc hành lang giao thông, một phần thuộc ranh GCNQSD đất tuy nhiên khi tổ chức kiểm đếm tài sản trên đất một số hộ gia đình có ý kiến liên quan đến diện tích đất hợp pháp của hộ lớn hơn và đề nghị xem xét lại diện tích đất này.

Các hộ gia đình đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét đơn giá bồi thường cho phù hợp với thực tế chuyển nhượng đất tại khu vực thực hiện dự án.

- Về tài sản trên đất:

Qua rà soát sơ bộ đối với 22 thửa đất thuộc ranh giới GPMB, có 01 hộ không có công trình trên đất, 01 hộ có tài sản trên đất thuộc hành lang giao thông và còn lại 20 hộ gia đình có vào công trình xây dựng (1 phần trên đất ở và 1 phần trên đất hành lang giao thông). Các hộ đề nghị hỗ trợ tài sản trên đất hành lang và đề nghị hỗ trợ việc san lấp, vượt lập đối với phần diện tích thuộc hành lang giao thông.

*** Kế hoạch tiếp theo.**

- Tiếp tục rà soát, đề xuất di chuyển các công trình chuyên ngành thuộc phạm vi GPMB của dự án (nếu có).

- Tiếp tục rà soát lại diện tích hợp pháp của các thửa đất thuộc ranh GPMB, hợp thẩm định nguồn gốc các thửa đất thuộc ranh giới GPMB.

- Thực hiện kiểm kê đất đai thuộc phạm vi GPMB của dự án

- Tính toán bồi thường hỗ trợ về đất, tài sản trên đất thuộc phạm vi GPMB của dự án.

- Báo cáo xin ý kiến cấp có thẩm quyền về cơ chế hỗ trợ về tài sản trên đất đối với các hộ gia đình, cá nhân.

2. Dự án Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa.

UBND phường Việt Hòa nhận bàn giao giải phóng mặt bằng từ UBND thành phố Hải Dương (cũ), UBND phường đang thực hiện giải phóng mặt bằng (GPMB) đối với hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bao tại Dự án: “Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hòa”. Dự án đã hoàn thành công tác GPMB và bàn giao mặt bằng sạch đối với 274/274 hộ đất nông nghiệp, 16/16 hộ dân sử dụng đất giao thầu và 04/05 hộ dân sử dụng đất phi nông nghiệp; diện tích còn lại của dự án hiện chưa thực hiện GPMB là 76,5m² đất ở (*thửa đất số 04, tờ bản đồ số 13*) của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bao.

- Ngày 20/12/2023, UBND thành phố Hải Dương ban hành Quyết định số 4500/QĐ-UBND về việc thu hồi 76,5m² đất ở của ông Nguyễn Văn Bao và bà Trần Thị Huệ; Quyết định số 4503/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với ông Nguyễn Văn Bao và bà Trần Thị Huệ. Tuy nhiên, đến nay ông Nguyễn Văn Bao và bà Trần Thị Huệ chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để bàn giao mặt bằng, lý do đơn giá bồi thường, hỗ trợ còn thấp (*giá đất cụ thể làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 nhưng đến ngày 20/12/2023 của UBND thành phố Hải Dương mới ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 4503/QĐ-UBND*) và đề nghị được giao một lô đất tại mặt đường Phố Văn (*gia đình ông*

Nguyễn Văn Bao có 11 nhân khẩu, 3 thế hệ gồm: ông Bao, bà Huệ có 02 con trai đã lấy vợ và có 05 cháu nội).

Căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bao không đủ điều kiện giao đất tái định cư do gia đình ông hiện có một thửa đất và nhà ở khác trên địa bàn phường Việt Hoà (cụ thể thửa đất số 73, tờ bản đồ số 06, diện tích 472,3m², khu 2, phường Việt Hoà đã được cấp giấy CNQSD đất).

- Ngày 03/01/2023, UBND thành phố Hải Dương có Báo cáo số 02/BC-UBND về việc đề nghị giao đất có thu tiền sử dụng đất và thu hồi tròn thửa đối với các hộ sử dụng đất ở thuộc diện GPMB dự án khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hoà, thành phố Hải Dương.

- Ngày 14/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương có Công văn số 505/STNMT-QLĐĐ ngày 14/3/2023 tham mưu UBND tỉnh về việc xem xét đề nghị của UBND thành phố về phương án giải quyết vướng mắc trong công tác thu hồi đất GPMB dự án khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hoà. Trong đó có nội dung như sau:

“ Đối chiếu với quy định của pháp luật đất đai (đã nêu tại mục b của mục 2.1 nêu trên) , hộ ông Bao, bà Huệ bị thu hồi hết đất ở (76.5m²) nhưng không đủ điều kiện để giao đất tái định cư do hộ ông Bao, bà Huệ có chỗ ở khác trên địa bàn phường Việt Hoà. Theo quy định, hộ ông Bao, bà Huệ được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất ở bị thu hồi, Tuy nhiên, trường hợp UBND thành phố Hải Dương có điều kiện về quỹ đất ở thì xem xét bồi thường bằng đất ở cho hộ này theo quy định nêu trên. Thẩm quyền thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giao đất cho hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất để thực hiện Dự án khu dân cư phía Đông đường Tân Dân thuộc UBND thành phố Hải Dương theo quy định tại Điều 59, Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Việc UBND thành phố Hải Dương đề nghị UBND tỉnh áp dụng quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quyết định hỗ trợ khác để giao cho hộ ông Bao, bà Huệ 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất là không chính xác, lý do: nội dung này đã được pháp luật đất đai quy định cụ thể tại các điều khoản viện dẫn tại mục 2.1,2 nêu trên, do đó, không căn cứ quy định về hỗ trợ khác để hỗ trợ đối với những nội dung đã được pháp luật quy định rõ”.

- Ngày 18/5/2023, UBND thành phố có Báo cáo số 346/BC-UBND về việc bồi thường bằng đất ở (có thu tiền sử dụng đất) và thu hồi tròn thửa đối với các hộ dân sử dụng đất ở thuộc diện GPMB dự án khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, phường Việt Hoà, thành phố Hải Dương. Trong đó có nội dung như sau.

“*Đề nghị của UBND thành phố Hải Dương: Đối với các hộ dân tuy không đủ điều kiện để giao đất tái định cư theo quy định tuy nhiên, các hộ đều có nhu cầu mong muốn về chỗ ở và đề nghị giao đất tại khu dân cư mới khu 4 phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, vị trí giao đất này là mặt đường phố Văn, phường Việt Hòa có vị trí tương đồng với vị trí đất thu hồi nhưng diện tích giao đất ở lớn hơn diện tích đất ở thu hồi.*

UBND thành phố đề nghị UBND tỉnh cho phép thành phố bồi thường bằng đất ở tại Dự án Khu dân cư khu 4 phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương gồm 03 lô (Lô LK04, LK07; LK08), diện tích 85.5m²/lô, Đơn giá bồi thường đất ở và thu tiền sử dụng đất theo Quyết định 3044/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh.”

- UBND phường đã có Báo cáo số 48/BC-UBND ngày 06/8/2025 và Báo cáo số 112/BC-UBND ngày 17/9/2025 về vướng mắc, khó khăn và đề xuất, kiến nghị trong việc giải phóng mặt bằng, tuy nhiên đến nay, UBND thành phố Hải Dương (cũ) và UBND phường Việt Hòa sau khi sáp nhập chưa nhận được văn bản hướng dẫn cụ thể về quy trình nội dung bồi thường bằng đất ở (*thu hồi đất ở và bồi thường bằng đất ở*).

*** Kiến nghị, đề xuất.**

- Căn cứ Điều 95; Khoản 1, Điều 98 Luật Đất đai năm 2024; Điểm b, Khoản 2, Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Căn cứ các Báo cáo số 346/BC-UBND ngày 18/5/2023; Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 03/01/2023 của UBND thành phố Hải Dương (cũ); Công văn số 505/STNMT-QLĐĐ ngày 14/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương (cũ) và quỹ đất của UBND phường tại mặt đường Phố Văn (*có vị trí tương đồng với vị trí đất thu hồi của hộ ông Bao*) dùng để giao đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá phục vụ công tác GPMB trên địa bàn phường, để giải quyết dứt điểm GPMB đối với hộ ông Bao, UBND phường đề xuất UBND thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường cho phép và hướng dẫn thực hiện nội cụ thể sau:

- Lập phương án giá đất cụ thể mới làm cơ sở tính toán phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Lập phương án bồi thường bằng đất ở tại mặt đường Phố Văn (*thuộc quy hoạch Khu dân cư khu 4, phường Việt Hòa cũ*) có vị trí tương đồng với vị trí đất thu hồi (*cùng trên tuyến đường Phố Văn*).

3. Đầu tư xây dựng đường Tân Dân, đoạn từ đường sắt đến đường Phố Văn, phường Việt Hòa.

- Diện tích thực hiện dự án: 19.351,8m²; Số hộ dân sử dụng đất nông nghiệp: 13 hộ; Số hộ dân sử dụng đất giao thầu: 17 hộ; Số hộ dân sử dụng đất phi

nông nghiệp: 04 hộ. Diện tích còn lại của dự án hiện chưa thực hiện GPMB là 425,8m² đất (*gồm 175,0m² đất ở; 250,9m² đất thủy lợi san lấp*); của hộ gia đình ông Trần Văn Thi.

UBND thành phố Hải Dương (cũ) đã ban hành các quyết định:

- Quyết định số 424/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 về việc thu hồi đất đối với diện tích 425,9m² do gia đình đang QLSD (*gồm 175,0m² đất ở; 250,9m² đất thủy lợi san lấp*);

- Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 về việc giao đất ở tái định cư tại lô đất LK01, diện tích 104,89m² tại Vị trí Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới khu 4, phường Việt Hòa;

- Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 14/02/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 11);

- Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung (đợt 12).

*** Vương mắc, khó khăn.**

Hiện ông Thi chưa đồng ý và có đơn đề nghị xem xét giao thêm 02 lô đất (*có thu tiền sử dụng đất*) với lý do gia đình có 03 cặp vợ chồng với 08 nhân khẩu cùng sinh sống trên thửa đất thu hồi và không còn thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Việt Hòa.

- Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 18 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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 “*b) Trường hợp hộ gia đình có đủ điều kiện tách thành 03 hộ gia đình trở lên theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có 03 hộ gia đình trở lên có chung quyền sử dụng một thửa đất thì được giao thêm 02 (hai) suất đất ở có thu tiền sử dụng đất đảm bảo mỗi suất không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật*”. UBND phường đã giao Công an phường thực hiện việc điều tra, xác nhận có đủ điều kiện tách thành 03 hộ.

- Căn cứ Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 “*2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.*” Tuy nhiên, Quyết định phê duyệt giá đất bồi thường của UBND tỉnh Hải Dương từ ngày 31/12/2019 (QĐ số 4670/QĐ-UBND ngày 31/12/2019), trong khi đó các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất, tái định cư được UBND thành phố phê duyệt ngày 14/02/2023.

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án ngày 24/4/2024; Công văn số 396/CV-HĐGPMB ngày 10/10/2024 của Hội đồng GPMB Dự án về việc đề nghị hủy bỏ các Quyết định liên quan đến công tác thu hồi đất và xây dựng, thẩm định, phê duyệt lại đơn giá cụ thể phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB cho hộ gia đình ông Trần Văn Thì; Tờ trình số 1778/TTr-TNMT ngày 28/10/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Dương về việc đề nghị hủy bỏ Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định giao đất ở tái định cư thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng đường Tân Dân đoạn từ đường sắt đến đường Phố Vãn, phường Việt Hoà, thành phố Hải Dương (đối với hộ gia đình ông Trần Văn Thì).

*** Kiến nghị, đề xuất.**

Trên cơ sở đề xuất của Hội đồng BTHTTĐC dự án, tại mục 2.3, phần 2 của Công văn số 2960/SNNMT-QLĐĐ ngày 17/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hải Dương (cũ), UBND phường Việt Hoà đề xuất:

- Ban hành Quyết định hủy bỏ các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất, tái định cư được UBND thành phố phê duyệt ngày 14/02/2023;

- Lập phương án giá đất cụ thể làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB;

- Giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Thì 01 lô đất và giao thêm các lô đất cho hộ gia đình ông Thì nếu đủ điều kiện tách hộ (theo xác nhận của Công phường).

- Đề nghị UBND thành phố cho phép UBND phường dùng quỹ đất đấu giá trong khu dân cư phía Đông đường Tân Dân, khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa để giao tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá, nội dung này UBND phường đã có Công văn số 821/CV-KTHTĐT ngày 15/10/2025 đề nghị cho phép chuyển các lô đất đấu giá QSD đất sang làm lô đất giao tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất phục vụ công tác GPMB trên địa bàn phường Việt Hòa.

UBND phường Việt Hòa báo cáo UBND thành phố quan tâm, hướng dẫn và chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (báo cáo);
- CT, các PCT UBND phường;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Lưu: VT; KT,HT&ĐT.

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

Nguyễn Thành Hải

