ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI ĐỒNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 283 /BC-UBND	*Đại Đồng, ngày 12 tháng 6 năm 2026*

BÁO CÁO

Báo cáo khó khăn, vướng mắc, tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn xã Đại Đồng do Ban QLDA số 1 làm chủ đầu tư

Thực hiện Kết luận của đồng chí Lại Văn Hoàn - Phó chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng số 01 ngày 10/6/2026 về tình hình triển khai các dự án đầu tư công và tình hình giải ngân vốn đầu tư công.

UBND xã Đại Đồng báo cáo khó khăn, vướng mắc, tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng số 01 làm chủ đầu tư, nội dung cụ thể như sau:

1. DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI-HÀ NỘI-HẢI PHÒNG

1.1.Đối với dự án thành phần 1: Đường vào ga và đường Lê Quang Hòa

a. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích thu hồi (giai đoạn 1) khoảng 122.975,5m^2.

- Tổng số hộ có đất thu hồi:

+ Đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân 71 hộ với diện tích 69.746,7m^2.

+ Đất ở nông thôn 22 hộ với diện tích 2.193,6m^2.

b. Tiến độ dự án

- Đối với đất nông nghiệp:

UBND xã Đại Đồng đã ban hành thông báo thu hồi đất của 71 hộ gia đình cá nhân với diện tích 67.725,7m^2. Thực hiện kiểm đếm đất đai, tài sản, cây trồng trên đất của 71/71 hộ đạt 100%.

Đã công khai phương án bồi thường, hỗ trợ từ ngày 29/4/2026 và tổ chức nhiều cuộc đối thoại, tiếp thu ý kiến, giải đáp thắc mắc về phương án bồi thường của các hộ gia đình, cá nhân vào từ ngày 18/5/2026 đến nay.

- Đối với đất ở:

UBND xã Đại Đồng đã ban hành thông báo thu hồi đất của 22 hộ gia đình cá nhân thôn Nhật Tảo với diện tích khoảng 2.193,6m^2. Thực hiện kiểm đếm đất đai, tài sản, cây trồng trên đất của 22/22 hộ đạt 100%.

- Đối với khu đất dự kiến tái định cư:

Hiện nay UBND xã Đại Đồng đang thực hiện thủ tục đầu tư và giải phóng mặt bằng để đầu tư hạ tầng khu vực tái định cư, bồi thường bằng đất ở đối với các hộ gia đình có đủ điều kiện theo quy định; dự kiến khởi công tháng 7/2026 và hoàn thành tháng 12/2026.

1.2. Đối với dự án thành phần số 09: GPMB tuyến chính đường sắt:

UBND xã đang nhận bàn giao ranh giới để thực hiện các trình tự, thủ tục GPMB theo quy định.

1.3. Khó khăn, vướng mắc:

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, mốc GPMB có sự điều chỉnh, thay đổi liên tục, ảnh hưởng lớn đến công tác giải phóng mặt bằng (*đến nay dự án thành phần số 1 chưa được chốt ranh giới, UBND xã chưa đủ căn cứ phê duyệt theo ranh giới bàn giao lần đầu*)

- Tại một số vị trí mốc giới do Ban Quản lý dự án Đường sắt vừa bàn giao đang xảy ra tình trạng chồng lấn lên phạm vi ranh giới của Dự án thành phần số 1 và dự án thành phần số 2 *(tại khu vực Ga Lương Tài)* gây khó khăn cho địa phương trong việc xác định nguồn gốc đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Qua kiểm tra mốc bàn giao GPMB tại thực địa đoạn tuyến đi qua khu dân thôn Ga và thôn Phú Tân trong ranh giới GPMB dự án thành phần 2 chưa có ranh hoàn trả đường dân sinh thôn Phú Tân (*vị trí đường vào ga*) dẫn đến chưa đảm bảo việc thi công đường hoàn trả đường dân sinh. Việc hoàn trả đường phải được thực hiện song song hoặc trước khi rào chắn, thu hồi đường dân sinh cũ nhằm ổn định đời sống cho nhân dân (*bao gồm cả việc bố trí tái định cư cho các hộ dân*), việc triển khai ranh giới GPMB sẽ làm cắt đứt hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến lối đi dân sinh hiện hữu của nhân dân. Tuy nhiên, hiện tại phía Dự án vẫn chưa có phương án hoặc chưa tiến hành xây dựng đường hoàn trả (*đường gom dân sinh*) để đảm bảo việc đi lại, sinh hoạt an toàn cho người dân trong khu vực.

- Trong quá trình công khai, đối thoại với nhân dân; phần lớn các hộ gia đình đề nghị điều chỉnh tăng giá đất, do chênh lệch giá đất hiện nay thấp so với giá thị trường quá lớn đề nghị UBND tỉnh xem xét.

- Trong phạm vi GPMB dự án có khoảng 50 hộ có diện tích thu hồi từ 2.000m² trở lên. Theo quy định tại điểm a5, mục a, Khoản 2, Điều 4 tại Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh quy định: *"Bị thu hồi từ 2.000m² đất nông nghiệp đủ điều kiện được bồi thường về đất trở lên..."*

Đề nghị UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn rõ hơn về điều kiện thu hồi từ 2.000m² trở lên để được bồi thường bằng đất ở được áp dụng tính trên tổng diện tích thu hồi của một hộ gia đình hay chỉ tính trên diện tích thu hồi của của từng cá nhân thành viên trong hộ gia đình để địa phương có căn cứ kịp thời bố trí quỹ đất theo Mục a2, Khoản 2 Điều 4 tại Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND.

2. DỰ ÁN CẢI TẠO, NÂNG CẤP ĐƯỜNG ĐT.385 ĐOẠN TỪ km7+750-Km16+370 (Dốc nghĩa - Lương Tài)

2.1. Tiến độ GPMB

Tổng số hộ bị ảnh hưởng là 84 hộ gia đình; trong đó:

- UBND huyện Văn Lâm trước khi sáp nhập đã tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi trả kinh phí cho 79/79 hộ gia đình có đất và công trình,

tài sản hợp pháp trên đất; đã có 78 hộ gia đình đã bàn giao mặt bằng cho nhà thầu thi công xây dựng (*01 hộ chưa bàn giao, hộ ông Lệ*);

- Còn vướng mắc 06 hộ gia đình chưa đồng thuận tháo dỡ công trình và bàn giao mặt bằng, tiếp tục có đơn kiến nghị gửi nhiều nơi. Trong đó 01 hộ đã nhận tiền nhưng chưa bàn giao mặt bằng (*hộ ông Lệ*); 05 hộ gia đình chưa đồng ý tháo dỡ công trình và bàn giao mặt bằng do chưa đồng thuận với việc xác định nguồn gốc đất và việc thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

2.2. Khó khăn, vướng mắc:

Theo kế hoạch do UBND tỉnh giao, tiến độ bàn giao mặt bằng phải hoàn thành trước ngày 15/6/2026. Thời gian qua, UBND xã Đại Đồng đã và đang nỗ lực, tập trung cao trong công tác giải phóng mặt bằng nhằm sớm bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án. Tuy nhiên, quy trình, thủ tục thiết lập hồ sơ cưỡng chế, thu hồi đất, giải tỏa... đòi hỏi nhiều thời gian để thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định. Do đó, tiến độ bàn giao mặt bằng trên thực tế dự kiến có thể không đảm bảo hoàn thành trước mốc thời gian 15/6/2026.

2.3. Đề xuất, kiến nghị

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét giao Sở Nông nghiệp và Môi trường thành lập đoàn công tác trực tiếp về làm việc tại địa phương để hỗ trợ, hướng dẫn chuyên môn và kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ GPMB kịp thời bàn giao đất cho Chủ đầu tư và gia hạn thêm thời gian GPMB dự án đến ngày 30/7/2026.

UBND xã Đại Đồng trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:
- UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Ban QLDA ĐTXD số 1;
- Lưu: VT, PKT.

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

U.B.N.D XÃ ĐẠI ĐỒNG T.HƯNG YÊN

Trịnh Văn Chương