| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>XÃ ĐẠI ĐỒNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số:278/BC-UBND | *Đại Đồng, ngày 12 tháng 6 năm 2026* |

# BÁO CÁO

**Về việc rà soát các dự án gặp khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã Đại Đồng**

Thực hiện Công văn số 3468/UBND-KT2 ngày 11/4/2026 của UBND tỉnh về việc báo cáo tổng thể về công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh, UBND xã Đại Đồng xin báo cáo về việc rà soát các dự án giải phóng mặt bằng trên địa bàn xã như sau:

**I. Nhóm các dự án đầu tư công**

**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)

- 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, 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; 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 30/6/2026. 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 30/6/2026.

**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 CĐT và gia hạn thêm thời gian GPMB dự án đến ngày 30/7/2026.

**II. Nhóm các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách**

**1. Kết quả rà soát**

Qua rà soát, trên địa bàn xã Đại Đồng có 40 dự án đầu tư đã tiếp nhận với diện tích 130,4ha, trong đó có 13 dự án đã được giao đất, cho thuê đất và đi vào hoạt động, 23 dự án chưa được giao đất, cho thuê và 04 dự án đã có thông báo tiếp nhận dự án đầu tư, quyết định chủ trương đầu tư có nguồn gốc đất công ích do UBND xã quản lý.

Tiến độ thực hiện của các dự án như sau:

- 23 dự án chậm triển khai giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*chi tiết tại phụ lục I*).

- 03 dự án chậm triển khai, đã xong thủ tục về đất, chưa xây dựng hoặc đã xây dựng một phần (*chi tiết tại phụ lục II*).

- 04 dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư, thông báo tiếp nhận đầu tư có nguồn gốc đất là đất công ích do UBND xã quản lý (*chi tiết tại phụ lục III*).

- 09 dự án đã hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động; 01 dự án mới tiếp nhận đang rà soát chuẩn bị giải phóng mặt bằng *(chi tiết tại phụ lục IV).*

**2. Đề xuất, kiến nghị:**

Để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý các dự án đầu tư trên địa bàn, UBND xã Đại Đồng đề nghị UBND tỉnh như sau :

- Đối với các dự án chậm triển khai giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Đề nghị UBND tỉnh, sở Tài chính tiếp tục đôn đốc, cho gia hạn tiến độ thực hiện dự án đối với 15 dự án.

+ Đề nghị Thanh tra tỉnh, sở Tài chính thanh tra 08 dự án liên quan đến năng lực của chủ đầu tư, xem xét thu hồi dự án .*(chi tiết tại phụ lục I)*

- Đối với các dự án chậm triển khai, đã xong thủ tục về đất, chưa xây dựng hoặc đã xây dựng một phần: Đề nghị UBND tỉnh, sở Tài chính tiếp tục đôn đốc, cho gia hạn tiến độ thực hiện dự án .

- Đối với các dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư, thông báo tiếp nhận đầu tư có nguồn gốc đất là đất công ích do UBND xã quản lý: Đề nghị

UBND tỉnh, sở Tài chính thu hồi quyết định chủ trương đầu tư, tổ chức đấu giá cho thuê đất, đơn vị trúng đấu giá được triển khai thực hiện dự án.

Trên đây là báo cáo rà soát các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn xã, UBND xã Đại Đồng báo cáo UBND tỉnh./.

***Nơi nhận:***
- UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

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

U.B.N.D XÃ ĐẠI ĐỒNG T.HƯNG YÊN

**Trịnh Văn Chương**