ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TRÀ LÝ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1415 /UBND-KTHTĐT V/v rà soát tình hình, tiến độ thực hiện thu tiền sử dụng đất giai đoạn 2026-2030	*Trà Lý, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi:
- Sở Tài chính tỉnh Hưng Yên;
- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên;
- Thuế tỉnh Hưng Yên.

Ủy ban nhân dân phường Trà Lý nhận được văn bản số 6992/STC-QLNS ngày 26/10/2026 của Sở Tài chính về việc rà soát bổ sung danh mục thu tiền sử dụng đất giai đoạn 2026-2030; sau khi rà soát, UBND phường Trà Lý có ý kiến như sau:

Các khu đất dự kiến thu tiền sử dụng đất năm 2027 đối với các dự án tỉnh quản lý trên địa bàn phường Trà Lý có 02 dự án là:

(1). Dự án phát triển nhà ở thương mại Khu đô thị Hoàng Diệu - Đông Hòa, thành phố Thái Bình, nhà đầu tư là Công ty cổ phần Lam Sơn Invest; Công ty TNHH Đầu tư phát triển Đông A; Công ty cổ phần LICOGI 13- Nền móng xây dựng, dự kiến thu tiền sử dụng đất năm 2027 là 870,313 tỷ đồng.

(2). Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Đông Hòa, TP Thái Bình, nhà đầu tư là Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Trung tâm thương mại Vinh, Công ty TNHH Thăng Long và Công ty cổ phần đầu tư du lịch Eurowindow nha trang, dự kiến thu tiền sử dụng đất năm 2027 là 972,0 tỷ đồng.

1. Các khó khăn, vướng mắc:

a. Dự án phát triển nhà ở thương mại Khu đô thị Hoàng Diệu - Đông Hòa, thành phố Thái Bình:

Thu hồi diện tích 161.290,9 m^2 liên quan đến đất thu hồi của 416 hộ gia đình, cá nhân (gồm: Hoàng Diệu (cũ) 239 hộ, Đông Hòa (cũ) 177 hộ) và 03 đơn vị *(HTX SXKD DVNN Hoàng Diệu, HTX KDDVNN Đông Hòa và UBND phường Trà Lý) (trong đó có 375 hộ đất nông nghiệp và đất do UBND phường quản lý, diện tích 158.703,8m^2 và 41 hộ đất ở, diện tích 3.256,6m^2),* UBND phường Trà Lý đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 (nay là trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hưng yên) triển khai phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng khoảng 9,4/15,87ha đất nông nghiệp, với kinh phí là 43,84 tỷ đồng; tuy nhiên đến nay nhà đầu tư vẫn chưa chuyển kinh phí để chi trả cho các hộ dân mặc dù UBND phường Trà Lý và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hưng yên đã có nhiều văn bản đôn đốc; do vậy ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng, tiến độ giao đất trong năm 2027.

b. Dự án Phát triển nhà ở khu dân cư xã Đông Hòa:

Dự án có tổng diện tích thực hiện là 42,25 ha liên quan 907 hộ gia đình, cá nhân, đơn vị thuộc địa giới xã Đông Hòa cũ, UBND phường Trà Lý đã phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất số 02 triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, kết quả:

Đối với đất nông nghiệp và di chuyển mộ: Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng diện tích 32,8/34,4 ha của 711/751 hộ (95,3%); đã di chuyển 21/29 ngôi mộ của 15/16 hộ. Còn lại diện tích 1,6 ha của 40 hộ đất nông nghiệp và 01 hộ có 08 ngôi mộ đã phê duyệt phương án nhưng chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Đối với đất ở, đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất khác (7,65 ha của 309 hộ): Đã xác minh xong nguồn gốc đất của 242/309 hộ *(còn 67 trường hợp còn lại đã xác minh nguồn gốc đất tiếp tục làm việc cụ thể với từng hộ gia đình để thống nhất diện tích, loại đất thu hồi)*; đã kiểm đếm xong tài sản của 309/309 hộ. Ủy ban nhân dân phường Trà Lý đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp (đợt 5, đợt 6) của 19 hộ và Công ty Gree Tree; tuy nhiên, nhà đầu tư chưa bố trí kinh phí để chi trả tiền. Đã niêm yết phương án bồi thường đối với 78 hộ thu hồi toàn bộ đất ở hoặc đủ điều TĐC hoặc giao đất ở mới.

Về khó khăn, vướng mắc:

- Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp (đợt 5, đợt 6) của 19 hộ và Công ty Gree Tree đã được phê duyệt *(đợt 5 phê duyệt ngày 25/12/2025, đợt 6 phê duyệt ngày 30/12/2025) với kinh phí là 6,15 tỷ*; tuy nhiên, nhà đầu tư chưa bố trí kinh phí để chi trả tiền cho các hộ dân ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng.

- Nhiều trường hợp vướng mắc do các hộ đã chuyển nhượng QSD đất nhiều lần *(qua nhiều cầu chuyển nhượng)* nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và gia đình không có hồ sơ QSD đất của hộ gốc ảnh hưởng đến tiến độ lập phương án bồi thường bị kéo dài; trong khi đó nhà đầu tư đề nghị phải giải phóng mặt bằng sạch toàn bộ diện tích thực hiện dự án thì mới nhận đất thực hiện dự án (không thực hiện giao đất từng phần theo giai đoạn).

- Về Xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Trung Nghĩa (xã Đông Hòa) để bố trí tái định cư: Nhu cầu tái định cư cho dự án nhà ở xã Đông Hòa khoảng 300 lô; đến nay công tác GPMB đã hoàn thành; đơn vị thi công mới thi công đạt khoảng 35% khối lượng; nhu cầu kinh phí để xây dựng hoàn thành hạ tầng tái định cư dự án khoảng 130 tỷ đồng, trong khi nguồn ngân sách phường hạn chế, không có kinh phí để xây dựng hoàn thành dự án, ảnh hưởng đến tiến độ phê duyệt bồi thường hỗ trợ phần đất ở.

2. Kiến nghị, đề xuất: Từ những khó khăn, vướng mắc nêu trên, để hoàn thành chỉ tiêu tiền sử dụng đất năm 2027, UBND phường Trà Lý đề nghị sở Tài Chính và các sở ngành chức năng tham mưu UBND tỉnh:

- Chỉ đạo các sở ngành chức năng thống nhất với các Nhà đầu tư trong việc bàn giao diện tích từng phần đã hoàn thành GPMB để Nhà đầu tư triển khai xây dựng hạ tầng các dự án nêu trên.

- Chỉ đạo các Nhà đầu tư bố trí kinh phí để chi trả tiền BT, HT cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo các phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt đã được UBND phường phê duyệt.

- Chỉ đạo các sở, ngành chức năng xem xét tham mưu UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh hỗ trợ nguồn vốn ngân sách theo Nghị Quyết 791/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên với tổng số vốn 60,0 tỷ đồng.

- Đề nghị xem xét giảm giá trị thu từ tiền sử dụng đất năm 2027 của 02 dự án nêu trên để đảm bảo phù hợp tình hình thị trường *(theo nhận định năm 2027 tình hình thị trường bất động sản khu vực phía Nam Hưng Yên, nhất là khu vực phường Trà Lý vẫn còn trầm lắng, ảnh hưởng đến giá bất động sản)*.

UBND phường Trà Lý đề nghị Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh xem xét tham mưu UBND tỉnh Hưng Yên./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch, các đ.c PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

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

Phạm Quang Hưng