ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG AN DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 297/KH-UBND	*An Dương, ngày* 12 *tháng*10 *năm 2026*

KẾ HOẠCH
Thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một sô điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về , hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND thành phố về việc ban hành Quy chế phối hợp trong công tác , hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/2/2026 của UBND thành phố về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án, công trình phải thu hồi đất trên địa bàn thành phố năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 18/02/2026 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 14/7/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Dương về việc giao quyền thu hồi đất, , hỗ tợ, tái định cư để thực hiện các dự án và việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn phường;

Ủy ban nhân dân phường An Dương xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biển đổi khí hậu, cụ thể:

Khu đất thu hồi để thực hiện Dự án thuộc các Tổ dân phố: Nam Hà, Tràng Duệ 2, Bắc Sơn, Lương Quy, Quỳnh Hoàng, Đồng Lâu, Cách Hạ, Lương Quán, Đồng Tâm, phường An Dương với tổng diện tích 116.608,8m².

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Thực hiện kê khai, kiểm tra, xác định nội dung kê khai và thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất của người bị thu hồi đất; lập phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường.

2. Yêu cầu

- Tổ chức triển khai các thủ tục về thu hồi đất; , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đảm bảo công khai, dân chủ và đúng các quy định của pháp luật.

- Tập trung sự lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện của các cấp ủy đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể nhân dân. Đảm bảo sự kết hợp có hiệu quả giữa các cấp, ngành có liên quan.

- Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng cho đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; thực hiện việc thông báo thu hồi đất và tổ chức họp với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu vực thu hồi.

2. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm kê đất đai, tài sản trên khu đất thu hồi.

3. Xác định, lập, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân phường xác nhận trích lục nguồn gốc đất đai khu đất thu hồi. Thực hiện việc niêm yết trích lục nguồn gốc đất sau khi đã được Ủy ban nhân dân phường ký xác nhận.

4. Lập phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Tổ chức họp xin ý kiến của các phòng, đơn vị liên quan, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, niêm yết công khai phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Hoàn thiện phương án sau khi tiếp nhận ý kiến của các tổ chức, cá nhân có liên quan.

5. Tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định phê duyệt phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

6. Niêm yết phương án và chi trả tiền , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

7. Ban hành Quyết định thu hồi đất.

8. Nhận, bàn giao đất quỹ đất đã được thu hồi.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân phường thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; ban hành thông báo thu hồi đất khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

- Chủ trì xác định, lập, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân phường xác nhận trích lục nguồn gốc đất đai khu đất thu hồi theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường và các đơn vị liên quan thẩm định phương án, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định thu hồi đất; quyết định phê duyệt phương án , hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với khu đất thu hồi.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường

- Gửi thông báo thu hồi đất đến tổ chức, cá nhân đang sử dụng đất, họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi; kết hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Chủ trì kiểm kê, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản trên diện tích đất thu hồi, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề; lập phương án , hỗ trợ, tái định cư; tổ chức lấy ý kiến về phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân

đang sử dụng đất trong khu vực đất thu hồi; niêm yết công khai phương án tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường, địa điểm sinh hoạt chung của Tổ dân phố nơi có hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

- Tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, không đồng ý, ý kiến khác đối với phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, các đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với trường hợp có ý kiến không đồng ý về phương án; hoàn chỉnh phương án, chuyển phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường phê duyệt theo quy định pháp luật.

- Niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và điểm sinh hoạt chung của Tổ dân phố nơi có đất bị thu hồi; gửi quyết định phê duyệt Phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; gửi quyết định thu hồi đất; phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng chi tiết; thời gian, địa điểm chi trả tiền ; thời gian bàn giao đất Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng đến trường hợp được , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

- Quản lý quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng và thực hiện bàn giao mặt bằng sạch cho Chủ đầu tư theo quy định.

- Lưu trữ toàn bộ hồ sơ gốc liên quan đến việc thu hồi đất, , hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng, giao đất của Dự án.

3. Phòng Kinh tế

- Tham mưu Ủy ban nhân dân phường ban hành giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ (nếu có biến động thị trường) so với thời điểm đã ban hành gần nhất.

- Phối hợp với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tham gia thẩm định phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng lập theo chức năng, nhiệm vụ (kinh phí , hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, khấu hao về tài sản).

4. Công an phường

- Đảm bảo an ninh trật tự khi tổ chức cưỡng chế kiểm kê, cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) khi tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành thông báo kiểm kê, quyết định thu hồi đất.

- Rà soát, xác định số nhân khẩu các hộ gia đình có đất bị thu hồi để lập phương án hỗ trợ khi thực hiện dự án.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai An Dương

Đề nghị phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ việc xác định nguồn gốc đất đai, lập trích lục nguồn gốc đất (bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trích lục hoặc trích đo thửa đất sau khi thực hiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động theo thẩm quyền) cho Uỷ ban nhân dân phường sử dụng khi có yêu cầu.

6. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường

Tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh, cổng thông tin điện tử, các trang thông tin của địa phương và các hình thức tuyên truyền phù hợp khác về việc triển khai thực hiện Dự án trên địa bàn.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường

- Giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật vè thu hồi đất, , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật về đất đai tới Nhân dân, vận động Nhân dân thực hiện và chấp hành tốt chính sách, pháp luật về đất đai, các quy định về , hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

8. Đề nghị Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng

- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, các tài liệu có liên quan và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng, hồ sơ đo đạc thu hồi đất cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường.

- Phối hợp với các phòng, đơn vị liên quan thuộc phường An Dương trong việc lập và tổ chức thực hiện công tác , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

- Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền , hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, kinh phí tổ chức thực hiện , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

9. Tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi

- Chấp hành chủ trương, quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Kê khai trung thực, chính xác về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, khối lượng cây cối hoa màu có trên đất thu hồi; phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường trong việc kiểm kê diện tích đất đai, khối lượng tài sản, cây cối hoa màu, vật nuôi bị thu hồi, phá dỡ, di chuyển.

- Thực hiện nhận tiền , hỗ trợ, tháo dỡ, di chuyển tài sản, bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định để cơ quan có thẩm quyền triển khai thực hiện dự án.

IV. THỜI GIAN, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

1. Thời gian

Dự kiến thực hiện từ ngày 08/10/2026 đến ngày 30/6/2027 (Áp dụng đối với trường hợp quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024).

2. Tiến độ thực hiện

(Có bảng chi tiết kèm theo)

Trên đây là Kế hoạch thực hiện công tác thu hồi đất , hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án phát triển thành phố Hải Phòng thích ứng với biến đổi khí hậu.

Ủy ban nhân dân phường yêu cầu các phòng, đơn vị liên quan có trách nhiệm xây dựng Kế hoạch chi tiết để triển khai thực hiện nhiệm vụ được giao. Trong quá trình triển khai thực hiện nhiệm vụ, nếu gặp khó khăn, vướng mắc báo cáo Ủy ban nhân dân phường để chỉ đạo giải quyết kịp thời./.

***Nơi nhận**:*
- TT Đảng Ủy phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- UBMTTQ phường;
- BQLDAĐTXD công trình giao thông Hải Phòng;
- Các phòng: XDNNMT, KT;
- BQLDA, TTDVSNC, các đơn vị có liên quan;
- Lưu VT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG AN DƯƠNG T.P HẢI PHÒNG

Nguyễn Trần Dương

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB DỰ ÁN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG THÍCH ỨNG VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

(Kèm theo Kế hoạch số: 297/KH-UBND, ngày 08/10/2026 của UBND phường An Dương)

STT	Nội dung công việc	Đơn vị chủ trì	Đơn vị phối hợp	Thời gian thực hiện
1	- Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất; - Thành lập Hội đồng ;	- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng - Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công	Từ ngày 08/10 đến ngày 12/10/2026 (03 ngày làm việc)
2	Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng	Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công; Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; BQLDA đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng	Từ ngày 13/10 đến ngày 14/10/2026 (02 ngày làm việc)
3	Ban hành thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất	Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường	Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường	Từ ngày 15/10 đến ngày 19/10/2026 (03 ngày làm việc)
4	Tổ chức kiểm kê đất đai, tài sản trên khu đất thu hồi.	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường (chuẩn bị biên bản kiểm kê, bản đồ địa chính, điều kiện đầy đủ phục vụ công tác kiểm kê)	Các phòng, đơn vị liên quan	Từ ngày 20/10/2026 đến ngày 18/01/2027 (90 ngày); Trong đó chia từng đợt để tổ chức kiểm kê (dự kiến đất nông nghiệp 20/10/2026 đến 08/11/2026)
5	Xác định nguồn gốc đất, lập các trích lục nguồn gốc khu đất thu hồi; trình UBND phường xác nhận nguồn gốc	Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Tổ dân phố	Từ ngày 20/10/2026 đến ngày 20/12/2026 (60 ngày); Trong đó chia

				từng đợt để thẩm định nguồn gốc
6	Lập các phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; họp với các hộ dân, niêm yết công khai phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng;	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng niêm yết công khai phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng	Các phòng, đơn vị liên quan	Từ ngày 12/11/2026 đến ngày 25/01/2027 (75 ngày) (Đất nông nghiệp dự kiến lập phương án 12/11/2026)
7	- Tiếp nhận các ý kiến tham gia về phương án , hỗ trợ và giải phóng mặt bằng; - Tổ chức đối thoại với người có đất bị thu hồi - Hoàn chỉnh phương án trước khi gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng	Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tổ dân phố	Từ ngày 22/11/2026 đến ngày 22/3/2027 (120 ngày)
8	Tổ chức thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định phê duyệt phương án và quyết định thu hồi đất, niêm yết phương án.	Hội đồng (Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tham mưu)	Các phòng, đơn vị liên quan	Từ ngày 23/11/2026 đến ngày 25/03/2027 (122 ngày) (Đất nông nghiệp dự kiến phê duyệt ngày 15/12/2026)
9	Chi trả tiền, bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng	Các phòng, đơn vị liên quan	Từ ngày 20/12/2026 đến ngày 30/6/2027 (Chi trả, bàn giao đất nông nghiệp dự kiến ngày 20/12/2026-25/12/2026)