

Phường Chu Văn An, ngày tháng năm 2026

Số: /KH-HĐGPMB

KẾ HOẠCH

V/v thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 13 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Ban hành 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 tỉnh Hải Phòng;

Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh;

Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 29 tháng 06 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh;

Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 04 tháng 03 năm 2026 của UBND phường Chu Văn An về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

GPMB thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh (nay là thành phố Hải Phòng);

Căn cứ khối lượng công việc và chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan đơn vị. Hội đồng GPMB xây dựng Kế hoạch thu hồi đất GPMB thực hiện dự án như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Xây dựng kế hoạch chi tiết, thời gian, lộ trình cụ thể để triển khai có hiệu quả các nhiệm vụ về công tác giải phóng mặt bằng bảo đảm công khai, dân chủ, theo đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) đảm bảo đúng tiến độ của tỉnh đề ra.

2. Yêu cầu

- Việc triển khai Kế hoạch phải đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật và có sự phối hợp chặt chẽ, đồng bộ giữa UBND phường với các đơn vị, có liên quan để thực hiện có hiệu quả.

- Chú trọng công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất, tạo sự đồng thuận chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

- Cụ thể hóa các nhiệm vụ, giải pháp; phân công trách nhiệm cụ thể, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan.

II. KHÁI QUÁT VỀ DỰ ÁN

1. Căn cứ pháp lý: UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt Chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024; Quyết định số 2733/QĐ-UBND ngày 29 tháng 06 năm 2025; Dự án được đăng ký thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Chí Linh, UBND tỉnh Hải Dương (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng).

3. Chủ đầu tư dự án: Công ty cổ phần Tập đoàn đô thị Phúc Thành.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Dự án được thực hiện tại phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng (*trước đây là phường Thái Học và phường Chí Minh, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương*).

5. Mục tiêu đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Chí Linh (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 và

phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 nhằm hình thành khu ở mới đáp ứng nhu cầu ở, khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực lân cận, tạo nguồn thu cho ngân sách và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

6. Diện tích đất sử dụng: Khoảng 208.459,5 m².

7. Tổng mức đầu tư dự án: 821.406.648.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm hai mươi một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng*). Trong đó: Chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: 150.254.515.000 đồng; Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 262.080.565.000 đồng; Chi phí xây dựng công trình TMDV: 226.202.362.000 đồng; Chi phí xây dựng nhà ở (xây thô và hoàn thiện mặt ngoài): 182.869.206.000 đồng.

8. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư: 180.000.000.000 đồng
- Vốn huy động, vốn vay các tổ chức, cá nhân: 641.406.648.000 đồng

9. Thời gian thực hiện: Trong giai đoạn 2026-2028.

III. NỘI DUNG CÔNG VIỆC

1. Chuẩn bị cho công tác hợp tác dân triển khai dự án

- Nội dung:

+ Tiếp nhận bàn giao hồ sơ pháp lý thực hiện dự án: Chủ đầu tư cung cấp bàn giao các hồ sơ văn bản pháp lý liên quan đến dự án; Biên bản bàn giao mốc ranh giới GPMB, quy hoạch mặt bằng xây dựng dự án đầu tư.

+ Hội đồng GPMB xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, GPMB thực hiện dự án; Phân công nhiệm vụ cho thành viên Hội đồng GPMB để thực hiện các nhiệm vụ GPMB theo chức năng nhiệm vụ; Kế toán Hội đồng GPMB lập khái toán chi phí thực hiện GPMB của dự án. Chuẩn bị các hồ sơ biểu mẫu, dụng cụ trang thiết bị kinh phí phục vụ công tác kiểm kê đất đai, tài sản, cây cối hoa màu.

+ Hội đồng GPMB phối hợp UBND phường xác định số hộ dân và tổ chức, vị trí đất thu hồi; Dự kiến kế hoạch di chuyển mồ mả, công trình trên đất, vị trí di chuyển đến và bố trí tái định cư.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, các cơ quan đơn vị liên quan.
- Dự kiến thời gian thực hiện: Ngày 1/6/2026 - 3/6/2026. (2 ngày).

2. Lựa chọn ký hợp đồng đơn vị tư vấn đo đạc trích lục, trích đo phục vụ thu hồi đất

- Nội dung: Lựa chọn, ký hợp đồng đơn vị tư vấn đo đạc trích lục, trích đo phục vụ thu hồi đất.

- Cơ quan thực hiện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.
- Dự kiến thời gian thực hiện: Ngày 3/6/2026 - 29/6/2026 (26 ngày).

3. Tổ chức họp dân triển khai thực hiện dự án

- Nội dung: Họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung văn bản pháp lý thực hiện dự án, kê kiểm tài sản, cây cối hoa màu trên đất; Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; ...

- Cơ quan thực hiện: UBND phường chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, chỉ đạo Hội đồng GPMB phường, Phòng KT-HT-ĐTT, Ban QLDA phường. Mời đại diện HĐND, MTTQ và các đoàn thể phường tham dự.

- Dự kiến thời gian thực hiện: *(Tổ chức họp 04 đợt)*

+ *Đợt 01 (Khoảng 50 hộ) từ ngày 8/7/2026- 9/7/2026. (1 ngày)*

+ *Đợt 02 (Khoảng 56 hộ) từ ngày 12/7/2026- 14/7/2026. (2 ngày)*

+ *Đợt 03 (Đất tổ chức) từ ngày 15/7/2026 - 20/7/2026. (5 ngày)*

+ *Đối với 10 hộ dân có đất ở từ ngày 21/7/2026 - 26/7/2026. (5 ngày)*

4. Ban hành Thông báo Thu hồi đất

- Nội dung: Trên cơ sở trích lục/trích đo bản đồ địa chính thu hồi đất được nghiệm thu. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu UBND phường ban hành Thông báo THĐ.

- Cơ quan thực hiện: UBND phường chủ trì, phối hợp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.

- Dự kiến thời gian thực hiện: *Ngày 15/7/2026 - 17/7/2026 (2 ngày).*

5. Giao thông báo Thu hồi đất đến người dân; tổ chức niêm yết, công khai

- Nội dung: UBND phường chỉ đạo gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Cơ quan thực hiện: UBND phường chủ trì, Hội đồng GPMB, Ban QLDA phường phối hợp.

- Dự kiến thời gian thực hiện: *(Tổ chức bàn giao Thông báo THĐ 04 đợt)*

+ *Đợt 01 (Khoảng 50 hộ) từ ngày 15/7/2026- 17/7/2026. (2 ngày)*

+ *Đợt 02 (Khoảng 56 hộ) từ ngày 20/7/2026- 22/7/2026. (2 ngày)*

+ *Đợt 03 (Đất tổ chức) từ ngày 23/7/2026- 24/7/2026. (1 ngày)*

+ *Đối với 10 hộ dân có đất ở từ ngày 27/7/2026- 29/7/2026. (2 ngày)*

6. Kiểm kê khối lượng đất đai, tài sản trên đất thu hồi

- Nội dung: Rà soát nội nghiệp hồ sơ địa chính, tài liệu có liên quan. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) đã có đơn đề nghị được kiểm kê đất đai, tài sản và thu hồi đất trước thời hạn theo Điểm a, Khoản 9, Điều 3, Nghị Quyết số 254/2025/QH15 của Quốc Hội thì Hội đồng GPMB thực hiện tổ chức kê kiểm khối lượng đất đai, tài sản trên đất thu hồi và thực hiện các trình tự thu hồi đất theo quy định. Bàn giao sản phẩm kiểm kê cho UBND phường tổ chức xét duyệt nguồn gốc đất, thời điểm hình thành tài sản, cây cối trên đất thu hồi.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Phòng KT-HT-ĐT, Ban QLDA phối hợp với UBND phường và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

- Dự kiến thời gian thực hiện: *(Thực hiện kiểm kê 04 đợt)*

+ *Đợt 01 (Khoảng 50 hộ) từ ngày 3/8/2026- 13/8/2026. (10 ngày)*

+ *Đợt 02 (Khoảng 56 hộ) từ ngày 17/8/2026- 6/9/2026. (20 ngày)*

+ *Đợt 03 (Đất tổ chức) từ ngày 7/9/2026- 17/9/2026. (10 ngày)*

+ *Đối với 10 hộ dân có đất ở từ ngày 20/9/2026- 15/10/2026. (25 ngày)*

7. Kiểm kê bắt buộc đối với trường hợp hộ gia đình không chấp hành việc kiểm kê (nếu có)

- Nội dung: Tổ chức kê kiểm bắt buộc khối lượng đất đai, tài sản trên đất thu hồi thực hiện dự án đối với hộ dân không chấp hành.

- Cơ quan thực hiện: UBND phường chủ trì, chỉ đạo phòng KT-HT-ĐT, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, Hội đồng GPMB phường, Ban QLDA phường.

- Thời gian thực hiện:

+ *Đối với các hộ dân có đất nông nghiệp từ ngày 17/8/2026 - 12/9/2026 (26 ngày).*

+ *Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 16/12/2026 - 5/1/2027. (20 ngày)*

8. Xét duyệt nguồn gốc đất, thời điểm hình thành tài sản trên đất

- Nội dung: UBND phường thu thập hồ sơ tài liệu liên quan, tổ chức hội nghị họp xét duyệt nguồn gốc hình thành đất đai, tài sản trên đất thu hồi. Thực hiện niêm yết và giải quyết các ý kiến phát sinh (nếu có).

- Cơ quan thực hiện: UBND phường, chỉ đạo phòng KT-HT-ĐT, Hội đồng thẩm định phường.

- Dự kiến thời gian thực hiện:

+ *Đợt 01 (Khoảng 50 hộ) từ ngày 17/8/2026 - 27/8/2026. (10 ngày)*

+ *Đợt 02 (Khoảng 56 hộ) từ ngày 7/9/2026- 17/9/2026. (10 ngày)*

+ *Đợt 03 (Đất tổ chức) từ ngày 18/9/2026- 3/10/2026. (10 ngày)*

+ Đối với 10 hộ dân có đất ở từ ngày 20/9/2026- 15/10/2026. (25 ngày)

9. Về phương án tái định cư

Phòng KT-HT-ĐT rà soát hồ sơ địa chính liên quan đến diện tích thu hồi thực hiện dự án, có.....hộ gia đình có đất thu hồi đủ điều kiện giao đất tái định cư.

10. Báo cáo khó khăn vướng mắc về đất đai, tài sản trên đất thu hồi (nếu có)

- Nội dung: Sau khi kê kiểm, xét duyệt nguồn gốc đất, tổng hợp báo cáo UBND thành phố, các sở ngành kịp thời tháo gỡ vướng mắc về đất đai, tài sản hình thành trên đất thu hồi (nếu có).

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Phòng KT-HT-ĐT, các cơ quan đơn vị.

- Dự kiến thời gian thực hiện: Ngày 7/2/2027 - 22/2/2027. (15 ngày).

11. Xây dựng, thẩm định, công khai phương án giá đất cụ thể làm cơ sở phê duyệt phương án

- Công việc: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp đơn vị tư vấn giá đất kiểm tra đánh giá kết quả việc điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá UBND phường xem xét, công khai giá các loại đất thu hồi để phục vụ lập phương án bồi thường.

- Thời gian thực hiện:

+ Đợt 01 (Khoảng 50 hộ) từ ngày 31/8/2026 - 15/9/2026. (15 ngày)

+ Đợt 02 (Khoảng 56 hộ) từ ngày 18/9/2026 - 3/10/2026. (15 ngày)

+ Đợt 03 (Đất tổ chức) từ ngày 5/10/2026 - 20/10/2026. (15 ngày)

+ Đối với 10 hộ dân có đất ở từ ngày 9/11/2026 - 29/11/2026. (20 ngày)

12. Áp giá, lập phương án, công khai và niêm yết phương án

- Nội dung: Sau khi xét duyệt xong nguồn gốc đất, cây cối tài sản trên đất đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Kế toán Hội đồng phối hợp với Ban quản lý dự án lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi theo quy định, bàn giao phương án về phòng KT-HT-ĐT kiểm tra, trước khi đi công khai với người có đất thu hồi.

Tổ chức niêm yết, công khai phương án bồi thường GPMB của dự án tại UBND phường, điểm sinh hoạt chung Tổ dân phố theo quy định.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Ban QLDA, UBND phường.

- Dự kiến thời gian thực hiện: (Thời gian lập phương án bồi thường, hỗ trợ; Niêm yết công khai phương án trong thời gian 10 ngày)

- + Đối với khoảng 50 hộ dân đợt 1 từ ngày 16/9/2026 - 21/9/2026 (5 ngày)
- + Đối với khoảng 56 hộ dân đợt 2 từ ngày 5/10/2026 - 10/10/2026 (5 ngày)
- + Đất do UBND phường quản lý từ ngày 21/10/2026 - 26/10/2026 (5 ngày).
- + Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 30/11/2026 - 5/12/2026 (5 ngày)

13. Tổ chức họp dân lấy ý kiến, giải trình về dự thảo phương án

- Nội dung: Tổ chức họp với tổ chức, các hộ dân để ghi nhận ý kiến và giải trình.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Phòng KTT-HT-ĐT, Ban QLDA, UBND phường.

- Dự kiến thời gian thực hiện: (Trường hợp tổ chức, hộ dân đồng thuận thì thời gian thực hiện sẽ rút ngắn)

- + Đối với khoảng 50 hộ dân đợt 1 từ ngày 5/10/2026 - 4/11/2026 (30 ngày)
- + Đối với khoảng 56 hộ dân đợt 2 từ ngày 23/10/2026 - 22/11/2026 (30 ngày)
- + Đất do UBND phường quản lý từ ngày 9/11/2026 - 9/12/2026 (30 ngày).
- + Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 18/12/2026 - 17/1/2027 (30 ngày)

14. Phê duyệt phương án, phê duyệt giá cụ thể và chi trả

- Nội dung: Sau khi phương án công khai, giải quyết dứt điểm các vướng mắc (nếu có). Hội đồng GPMB chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, có văn bản đề nghị Hội đồng thẩm định phường thẩm định phương án BT, HT và TĐC; Hoàn thiện, bổ sung theo biên bản thẩm định để Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình UBND phường phê duyệt đơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; phê duyệt phương án BT, HT và TĐC theo quy định.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường phê duyệt.

- Dự kiến thời gian thực hiện: (Trường hợp hồ sơ trình tự, thủ tục, phương án BT, HT đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật thì thời gian thực hiện sẽ rút ngắn)

- + Đối với khoảng 50 hộ dân đợt 1 từ ngày 9/11/2026 - 11/11/2026 (2 ngày)
- + Đối với khoảng 56 hộ dân đợt 2 từ ngày 30/11/2026 - 10/12/2026 (10 ngày)
- + Đất do UBND phường quản lý từ ngày 16/12/2026 - 26/12/2026 (10 ngày)
- + Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 24/1/2026 - 3/2/2026 (10 ngày)

14. Ban hành Quyết định thu hồi đất

- Nội dung: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp các đơn vị trình UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất. Giao Quyết định thu hồi đất tới các tổ chức, hộ dân có đất thu hồi thực hiện dự án.

- Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thì thực hiện như sau:

+ UBND phường chủ trì phối hợp với UBMT Tổ quốc phường, Hội đồng GPMB, Ban QLDA thuyết phục, vận động để tạo sự đồng thuận trong thực hiện;

+ Việc tổ chức vận động thuyết phục được tiến hành trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời gian 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Cơ quan thực hiện: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu trình UBND phường ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Dự kiến thời gian thực hiện: *(Trường hợp tổ chức, hộ dân đồng thuận thì thời gian thực hiện sẽ rút ngắn)*

+ Đối với khoảng 50 hộ dân đợt 1 từ ngày 11/11/2026 - 21/11/2026 (10 ngày)

+ Đối với khoảng 56 hộ dân đợt 2 từ ngày 10/12/2026 - 20/12/2026 (10 ngày)

+ Đất do UBND phường quản lý từ ngày 26/12/2026 - 5/1/2027 (10 ngày)

+ Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 4/2/2027 - 14/2/2027 (10 ngày)

16. Giao Quyết định thu hồi đất đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi

- Nội dung: Trong vòng 10 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp các đơn vị trình UBND thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất. Giao Quyết định thu hồi đất tới các tổ chức, hộ dân có đất thu hồi thực hiện dự án.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Ban QLDA, UBND phường.

- Dự kiến thời gian thực hiện: *(Trường hợp tổ chức, hộ dân đồng thuận thì thời gian thực hiện sẽ rút ngắn)*

+ Đối với khoảng 50 hộ dân đợt 1 từ ngày 20/11/2026 - 21/11/2026 (2 ngày)

+ Đối với khoảng 56 hộ dân đợt 2 từ ngày 19/12/2026 - 20/12/2026 (2 ngày)

+ Đất do UBND phường quản lý từ ngày 4/1/2027 - 5/1/2027 (2 ngày)

+ Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 13/2/2027 - 14/2/2027 (2 ngày)

17. Cường chế thu hồi đất (nếu có)

- Nội dung: Trong trường hợp hộ dân không chấp hành việc thu hồi đất thì Hội đồng GPMB hoàn thiện hồ sơ, báo cáo UBND phường, xin ý kiến các thành viên khối nội chính, các sở ngành, UBND thành phố cường chế thu hồi đất theo quy định.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, các cơ quan đơn vị có liên quan.

- Dự kiến thời gian thực hiện:

+ Đối với các hộ dân có đất nông nghiệp từ ngày 9/1/2027 - 10/3/2027 (60 ngày).

+ Đối với các hộ dân có đất ở từ ngày 8/3/2027 - 7/5/2027 (60 ngày).

18. Chính lý biến động QSD đất theo quy định

- Nội dung: Hội đồng GPMB bàn giao hồ sơ GPMB và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ dân cho Chi nhánh VPĐK đất đai Chí Linh thực hiện chính lý biến động sau thu hồi đất GPMB và trao GCN cho nhân dân.

- Cơ quan thực hiện: Hội đồng GPMB, Chi nhánh VPĐK đất đai Chí Linh.

- Dự kiến thời gian thực hiện: Từ ngày 8/3/2027 - 7/4/2027 (30 ngày). (Từ khi hộ gia đình, cá nhân nhận tiền, bàn giao mặt bằng GPMB, HĐ GPMB gửi hồ sơ về Chi nhánh VP ĐKQSD thực hiện chính lý).

19. Lập hồ sơ thanh quyết toán theo quy định; Hoàn thiện hồ sơ lưu trữ, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Nội dung:

+ Hội đồng GPMB chủ trì phối hợp Ban quản lý dự án hoàn thiện các loại hồ sơ, chứng từ, biên bản chi trả tiền, lưu trữ theo quy định, chuyển chủ đầu tư 01 bộ để lưu trữ.

+ Kế toán hội đồng quyết toán dự án.

+ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoàn thiện hồ sơ trình UBND thành phố, sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan thực hiện: Ban QLDA, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường.

- Thời gian thực hiện: Theo tiến độ GPMB (Phê duyệt quyết toán công trình theo giai đoạn).

Đề nghị các cơ quan, đơn vị thành viên Hội đồng GPMB chuẩn bị nhân lực, chủ động phối hợp trong các khâu thực hiện để đạt kết quả và hiệu quả công việc đáp ứng nhiệm vụ, kế hoạch GPMB thực hiện dự án.

*** Lưu ý:**

- Các thành viên Hội đồng GPMB, cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời báo cáo khó khăn, vướng mắc để Chủ tịch Hội đồng GPMB chỉ đạo giải quyết.

- Các buổi làm việc của Hội đồng GPMB mời đại diện HĐND, Mặt trận tổ quốc phường, các tổ chức Chính trị - Xã hội tham dự.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn đô thị Phúc Thành

- Cung cấp các tài liệu căn cứ pháp lý để thực hiện lập hồ sơ thu hồi đất và thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình, bàn giao mốc ranh giới GPMB, hồ sơ thu hồi đất, quy hoạch mặt bằng xây dựng dự án đầu tư.

- Cử cán bộ phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tham gia kiểm kê diện tích đất, cây cối, hoa màu, tài sản, VKT của người bị thiệt hại; phối hợp giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có); chi trả tiền cho cá nhân, hộ gia đình và tổ chức.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

- Chỉ đạo thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo đúng quy trình, quy định của pháp luật hiện hành, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, cung cấp các chứng từ cho chủ đầu tư để quyết toán công trình.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan giải quyết những vướng mắc, các khiếu nại, tố cáo của nhân dân liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có).

- Bàn giao mặt bằng sạch cho chủ đầu tư thực hiện dự án.

3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

- Lập tờ trình UBND phường ban hành thông báo thu hồi đất (Sau khi chủ đầu tư bàn giao đầy đủ tài liệu, hồ sơ liên quan đến dự án theo quy định).

- Chịu trách nhiệm xác định vị trí quy mô khu tái định cư cho phù hợp với quy hoạch phát triển chung của địa phương (nếu có).

- Chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra thu thập hồ sơ về đất đai, tài sản, cây cối, thẩm định hồ sơ GPMB, xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, cây cối trên đất của các hộ dân và tổ chức có đất thu hồi phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất. Kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ đất đai tài sản, vật kiến trúc cây cối hoa màu trên đất khi nhà nước thu hồi đất thực hiện GPMB, đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ, không đủ điều kiện được bồi thường hỗ trợ theo quy định hiện hành.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng phương án giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá đất của phường thẩm định phương án, tham mưu cho UBND phường phê duyệt (nếu có).

- Phối hợp với Hội đồng GPMB xây dựng quy chế chi tiêu nội bộ của Hội đồng. Chỉ đạo, kiểm tra việc lập dự toán, thanh quyết toán của Hội đồng theo đúng quy định hiện hành.

- Chỉ đạo, hướng dẫn việc áp giá theo quy định hiện hành.

- Chịu trách nhiệm tổng hợp khó khăn vướng mắc về đất đai, tài sản vật kiến trúc, cây cối, thủy sản, công trình điện, ảnh hưởng hành lang đê, lưu không nương,..... tham mưu báo cáo UBND thành phố, các sở ngành xin cơ chế tháo gỡ (nếu có).

- Phối hợp với các thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trực tiếp đi thực tế cơ sở xem xét xác minh hướng giải quyết những vướng mắc hoặc có khiếu nại, kiến nghị về bồi thường (nếu có).

4. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Chí Linh

Phối hợp cung cấp hồ sơ địa chính, xác định tính pháp lý thửa đất thu hồi (nếu có); thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân phường:

- Chỉ đạo Thực hiện niêm yết công khai thông báo thu hồi đất, nguồn gốc sử dụng đất, công khai phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND phường và nhà văn hóa Tổ dân phố nơi có đất thu hồi..

- Chỉ đạo các đơn vị phòng ban liên quan các cơ quan chuyên môn trong việc điều tra, xây dựng phương án giá đất cụ thể; Kiểm kê, kiểm đếm cây cối, hoa màu và tài sản trên đất, chi trả tiền bồi thường của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị thu hồi đất.

- Chỉ đạo các đơn vị phòng ban liên quan các cơ quan chuyên môn trong việc, Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời gian hình thành tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu, xác nhận số nhân khẩu, hộ khẩu thường trú, hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và hộ gia đình chính sách và điều kiện được bồi thường về đất, đối tượng được bồi thường hoặc không được bồi thường.

6. Phòng Văn hóa

Thực hiện đăng tải Kế hoạch này lên Trang thông tin điện tử của phường để nhân dân biết, phối hợp thực hiện.

7. Ban quản lý dự án phường

Xây dựng kế hoạch, phân công nhiệm vụ cụ thể đối với khối lượng công được giao; Bố trí con người phù hợp, đảm ứng được công việc và kế hoạch, tiến độ mà Hội đồng GPMB đã đề ra.

Chuẩn bị đầy đủ tài liệu, biểu mẫu có liên quan để thực hiện công tác kê kiểm, lập phương án, thu hồi đất,.... và tham gia đầy đủ các buổi họp của Hội đồng GPMB.

Tổ chức kiểm kê đất đai, tài sản vật kiến trúc cây cối hoa màu, bóc tách khối lượng kiểm kê, đối với các hộ trong rang giới thu hồi đất.

Lập phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư, trước khi có biên bản xác định nguồn gốc đất, nguồn gốc hình thành tài sản vật kiến trúc cây cối hoa màu, đủ điều kiện được bồi thường hỗ trợ theo quy định.

Phối hợp với phòng, ban đơn vị liên quan trong viện công khai phương án, bồi thường hỗ trợ, trình thẩm định phê duyệt.

Tham gia với UBND phường, Hội đồng GPMB tổ chức chi trả tiền cho các tổ chức hộ gia đình, các nhân có đất thu hồi.

8. Đề nghị Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các Tổ chức đoàn thể của phường

Phân công cán bộ tham dự các buổi họp của Hội đồng GPMB để giám sát công việc, đảm bảo quy định pháp luật.

- Tuyên truyền chủ trương chính sách của Đảng, Nhà nước liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án để nhân dân thông suốt, đồng thuận, đảm bảo việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng tiến độ, không phát sinh khiếu nại.

Đề nghị các cơ quan, đơn vị thành viên Hội đồng GPMB chuẩn bị nhân lực, chủ động phối hợp trong các khâu thực hiện để đạt kết quả và hiệu quả công việc đáp ứng nhiệm vụ, kế hoạch GPMB thực hiện dự án.

Trên đây là kế hoạch tổ chức thực hiện công tác GPMB Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thái Học, thành phố Chí Linh (nay là phường Chu Văn An, thành phố Hải Phòng) đề nghị các thành viên hội đồng, các đơn vị, phòng ban liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao nghiêm túc tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường (để b/c)
- Chủ tịch UBND phường;
- Thành viên Hội đồng GPMB;
- Các đơn vị có liên quan;
- Lưu HĐ GPMB.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG
Nguyễn Tiến Hiễn