UBND PHƯỜNG DƯƠNG KINH
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ TẠI QĐ SỐ 1123/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 262 /KH-UBND

Dương Kinh, ngày 23 tháng 9 năm 2026

KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT

Thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh).

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 Ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 3, 4, 7 Điều 6 Nghị quyết số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị quyết số 22/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 Quy định tiêu chí cụ thể để xác định thửa đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư Nhà nước được phép thu hồi nhằm tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng vào mục đích phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ theo quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế- xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân cấp thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 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, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025; Nghị

định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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, có hiệu lực kể từ ngày 31 tháng 01 năm 2026;

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

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 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng Về việc thông qua Danh mục các khu đất nhỏ hẹp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang quản lý, sử dụng, nằm xen kẹt trong khu dân cư thực hiện trước việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất theo khoản 7 Điều 6 Nghị định số 226/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 về việc giao nhiệm vụ Chủ đầu tư thực hiện dự án, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tại tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh);

Căn cứ Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 13/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh về phê duyệt Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh);

Căn cứ Thông báo số 1345/TB-UBND ngày 05/8/2026 của Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh về việc tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác minh nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tại tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại khu vực quận Dương Kinh và huyện Kiến Thụy (nay là tại phường Dương Kinh và xã Kiến Minh) để đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích phát triển đô thị, thương mại- dịch vụ theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng kế hoạch thu hồi đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh), với những nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Nhằm triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản trên đất bị thu hồi;

- Đảm bảo tiến độ giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng phải được triển khai đồng bộ, thống nhất, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng đối tượng, đúng chính sách, pháp luật của Nhà nước.

- Tổ chức thực hiện kế hoạch nghiêm túc, đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và trách nhiệm của mỗi cơ quan, đơn vị và cá nhân. Chủ động phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để kịp thời tháo gỡ vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện.

- Tăng cường tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan; vận động người dân chấp hành chủ trương thu hồi đất và phối hợp với cơ quan nhà nước trong quá trình thực hiện Dự án.

II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Thông tin về Dự án

1.1.Tên dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh).

1.2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Dương Kinh.

1.3. Địa điểm: Phường Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

1.4. Vị trí, diện tích thu hồi: Theo bản đồ đo đạc chỉnh lý phục vụ thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh). Phòng Xây dựng và Môi trường phường Dương Kinh xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng ngày 05/9/2026. Tổng diện tích đất trong chỉ giới thu hồi là: **17.259,2 m²**;

1.5. Hiện trạng khu vực dự án: Dự án xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh) có tổng diện tích khoảng **17.259,2 m²**. Trong đó:

I. Đất nông nghiệp	**16.610,7**	m²
I.1 Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	16.248,7	m²
I.2 Đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS)	0,0	m²
I.3 Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK)	0,0	m²
I.4 Đất nông nghiệp khác (NKH)	0,0	m²
I.5. Đất trồng cây lâu năm (CLN)	0,0	m²
I.6. Đất công ích do UBND phường quản lý (5%)	362,0	m²
II. Đất phi nông nghiệp	**648,5**	m²
II.1 Đất phi nông nghiệp khác (PNK)	0,0	m²
II.2 Đất giao thông (DGT)	648,5	m²
II.3 Đất thuỷ lợi (DTL)	0,0	m²
II.4 Đất sông suối (SON)	0,0	m²
II.5 Đất ở tại đô thị (ODT)	0,0	m²
II.6 Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD)	0,0	m²
II.7 Đất vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	0,0	m²

1.6. Mục tiêu Dự án: xây dựng hạ tầng khu đất tổ dân phố số 1 gần Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Dương Kinh và xã Kiến Minh theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 23/6/2026 của HĐND thành phố (nay là tổ dân phố Hải Phong, phường Dương Kinh)

1.7. Tiến độ thực hiện Dự án: Theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến:

Sau khi Kế hoạch thu hồi đất được phê duyệt, Ủy ban nhân dân phường chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

3. Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất:

Sau khi tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi, Chủ tịch UBND phường ban hành Thông báo thu hồi đất để gửi 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.

4. Điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm:

- Đã tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; xác minh nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 21/2025/NQ-HĐND ngày 26/10/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng.

5. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng lập. Việc trình thẩm định phương án, việc phê duyệt, công khai Phương án theo quy định.

6. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng; đơn vị liên quan thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án được phê duyệt.

7. Thực hiện quyết định thu hồi đất:

Do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành theo quy định và giao các đơn vị có liên quan thực hiện.

8. Tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Căn cứ tiến độ thực hiện Dự án cũng như Văn bản chỉ đạo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

9. Bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi:

Thực hiện theo quy định pháp luật.

10. Dự kiến thời gian thực hiện: phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất.

11. Cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt, điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất. Việc phê duyệt, điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất được thực hiện khi thực hiện trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường:

- Chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn đảm bảo đúng quy định.

- Chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, Ban Quản lý dự án và các cơ quan, đơn vị có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật đất đai năm 2024.

- Chỉ đạo cơ quan chuyên môn 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 phường 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.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi thông báo thu hồi đất cho 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) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường; địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

- Chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, các cơ quan, đơn vị có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng điều tra, 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 và 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.

- Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân phường chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tổ

chức vận động, thuyết phục người dân để tạo sự đồng thuận trong thực hiện. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản. Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 88 của Luật đất đai 2024.

- Chỉ đạo phòng Xây dựng- Môi trường chủ trì xác định nguồn gốc đất đai và các dữ liệu đầu vào phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

- Chỉ đạo phòng Xây dựng- Môi trường chủ trì thẩm định, trình phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư Dự án; Ban hành các Quyết định liên quan đến trình tự thủ tục để thu hồi đất theo quy định; Phối hợp cơ quan liên quan tham mưu các văn bản liên quan (nếu có).

- Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị có liên quan giải quyết những kiến nghị thuộc thẩm quyền.

- Chỉ đạo Công an phường Dương Kinh: Tăng cường kiểm tra, nắm bắt địa bàn, kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm theo đúng quy định của pháp luật đối với các trường hợp trục lợi trái quy định từ việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án và các trường hợp cản trở người thi hành công vụ.

- Đăng tải công khai Kế hoạch này sau khi được phê duyệt trên trang thông tin của phường để tổ chức, đơn vị, cá nhân biết và phối hợp thực hiện.

- Chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý hoặc thu hồi theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm:

- Chủ trì, chỉ đạo Phòng Xây dựng - Môi trường chuẩn bị nội dung, tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường tổ chức họp với người có đất thu hồi để phổ biến chủ trương chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Chỉ đạo Phòng Xây dựng - Môi trường tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân phường trong các công việc:

+ Xét duyệt nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có); xác định việc sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 mục II-C phần V Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

+ Xét duyệt tái định cư; xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; xác nhận số lao động trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

+ Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc có còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

3. Phòng Xây dựng - Môi trường có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuẩn bị nội dung, tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường tổ chức họp với người có đất thu hồi để phổ biến chủ trương chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Phối hợp với các phòng ban, đơn vị có liên quan thực hiện tuyên truyền chủ trương thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia định, cá nhân có đất thu hồi trong phạm vi dự án chấp hành chủ trương thu hồi đất. Phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật cho người có đất thu hồi hiểu rõ.

- Tham mưu cho Uỷ ban nhân dân phường xác định nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có); xác định việc sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 mục II-C phần V Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Tham mưu cho Uỷ ban nhân dân phường xét duyệt tái định cư; xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; xác nhận số lao động trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

- Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc có còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm

- Phân công lãnh đạo, cán bộ phụ trách Dự án; xây dựng kế hoạch triển khai các nhiệm vụ về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của Ban Quản lý dự án.

- Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm, lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, di chuyển, lắp đặt và các nội dung khác trong công tác bồi thường, hỗ trợ theo quy định mà Hội đồng bồi thường, hỗ trợ không đủ chức năng, nhân lực, thiết bị hoặc không có kiến thức chuyên môn về ngành, lĩnh vực đó. Kinh phí thực hiện hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với phòng Xây dựng - Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c, d khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai và các trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 88/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP) về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

+ Điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; thu thập thông tin, tài liệu về nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi, chuyển hồ sơ đến Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã xét duyệt, xác định nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất.

+ Điều tra, xác định, thống nhất 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 và 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân phường niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 10 ngày. Ngay sau khi hết thời gian niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

- Phối hợp với phòng Xây dựng - Môi trường phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở

Ủy ban nhân dân phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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 trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với các phòng ban, đơn vị có liên quan thực hiện tuyên truyền chủ trương thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia định, cá nhân có đất thu hồi trong phạm vi dự án chấp hành chủ trương thu hồi đất. Phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật cho người có đất thu hồi hiểu rõ.

- Thường xuyên phối hợp cùng phòng Xây dựng - Môi trường và đơn vị liên quan cập nhật, tổng hợp các kiến nghị liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư kịp thời giải quyết đơn thư và chuyển các cơ quan chức năng có thẩm quyền kiểm tra, xác minh, giải quyết theo quy định (đối với các nội dung không thuộc thẩm quyền).

- Kiểm tra, rà soát, xác minh, tham mưu giải quyết khẩn trương, dứt điểm các kiến nghị liên quan đến lập phương án, bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất thu hồi đối với các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức; hoàn thiện Phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường phê duyệt theo quy định.

- Thu Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp thu hồi, giải phóng mặt bằng) chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý Giấy chứng nhận (đối với thửa đất bị thu hồi một phần diện tích) hoặc thu hồi Giấy chứng nhận (đối với thửa đất bị thu hồi toàn bộ diện tích) và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, quản lý theo quy định (Mục "Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp sau khi Nhà nước thu hồi đất", Phần V “Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất”; Nghị định 151/2025/NĐ-CP).

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Dương Kinh:

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu, thông tin đất đai, bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất và các tài liệu có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân phường Dương Kinh và Ban Quản lý dự án để phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Ban Quản lý dự án chuyển đến; thực hiện chỉnh lý, thu hồi Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

6. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án:

- Cung cấp kịp thời, đầy đủ hồ sơ dự án, hồ sơ phục vụ thu hồi đất cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định; Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng. Trường hợp có thay đổi quy mô, diện tích, chỉ giới thu hồi đất của dự án phải thông báo cho Ủy ban nhân dân phường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư biết và thực hiện điều điều chỉnh phương án theo quy định.

- Chủ động bố trí đầy đủ kinh phí, thanh toán kịp thời, đầy đủ hoặc theo tiến độ giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với Phòng Xây dựng và Môi trường, tham mưu cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết vướng mắc, khiếu nại trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc dự án.

- Thực hiện việc thu hồi tạm ứng, quyết toán công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

7. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức có liên quan

Cơ quan, tổ chức có liên quan khi được mời hoặc đề nghị tham gia một hoặc một số nội dung trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp, cử cán bộ, tham gia, thực hiện đúng và đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm của mình theo quy định.

8. Trách nhiệm của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

- Chấp hành chủ trương, quyết định thu hồi đất của cấp 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 đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong việc kiểm kê diện

tích đất đai, tài sản, cây cối hoa màu gắn liền với đất thu hồi. Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất, thời điểm tạo lập nhà ở, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ban Quản lý dự án để chuyển cho cấp có thẩm quyền chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc thu hồi theo quy định;

- Thực hiện nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận nhà, đất tái định cư (nếu có); tháo dỡ, di chuyển tài sản, bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định pháp luật.

Đề nghị các phòng ban, đơn vị căn cứ chức năng, nhiệm vụ được phân công, cụ thể hoá chi tiết từng nội dung trong Kế hoạch cũng như tiếp tục tham mưu, bổ sung những nội dung cần thiết để phối hợp với các ngành, thành viên tiến hành thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án được đảm bảo nội dung như trên./.

Nơi nhận:
- TT ĐU; TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH phường;
- Thành viên Hội đồng BT, HT, TĐC theo QĐ số 1223/QĐ-UBND;
- Các phòng, ban, đơn vị;
- CA phường;
- Lưu: VT, BQLDA.

CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG
Đặng Xuân Điện