

Số: /KH-UBND

Gia Phúc, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng tại thôn Long Tràng, xã Gia Phúc

Thực hiện Quyết định số 3700/2025/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng tại thôn Long Tràng, xã Gia Phúc, UBND xã Gia Phúc xây dựng Kế hoạch để triển khai Thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng tại thôn Long Tràng, xã Gia Phúc, nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 187/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai- Hà Nội - Hải Phòng;

Căn cứ Nghị quyết số 127/NQ-CP ngày 13/5/2025 của Chính phủ triển khai nghị quyết số 187/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai- Hà Nội - Hải Phòng;

Căn cứ Kết luận số 2048-TB/TU ngày 30/5/2025 của Tỉnh uỷ Hải Dương về việc xây dựng các khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc 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 28/2024/QĐ-UBND ngày 09/8/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND 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 3700/2025/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Dự án tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng tại thôn Long Tràng, xã Gia Phúc.

II. Mục đích, yêu cầu

1. Mục đích

Hoàn thành công tác thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm để cơ bản bàn giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ đã được duyệt; thời gian dự kiến cơ bản bàn giao đất xong trước ngày 30/9/2025.

2. Yêu cầu

Tổ chức triển khai các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ theo 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 phối kết hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan để thực hiện hiệu quả.

Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các đối tượng 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.

III. Lý do thu hồi đất, vị trí thu hồi đất

1. Lý do thu hồi đất;

Thu hồi đất theo Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 11/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê

duyet Dự án Tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng tại thôn Long Tràng, xã Gia Phúc.

2. Vị trí khu đất thu hồi

Vị trí khu đất tại Thôn Đại Lương, xã Gia Phúc, thành phố Hải Phòng Theo trích lục bản đồ địa chính. Hệ toạ độ VN-2000, khu vực xã Gia Phúc, Tờ bản đồ canh tác số 35 (310584-9), do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hải Phòng thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng xác lập ngày 27/8/2025.

- Tổng diện tích thu hồi GPMB: 7.595,7 m². *Gồm các loại đất:*

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 5.586.1 m².

+ Đất thủy lợi (DTL): 248,3 m².

+ Đất mặt nước chuyên dùng (MNC) 558,1 m².

+ Đất giao thông (DGT): 1.173.2 m².

Vị trí giới hạn khu đất được xác định trên cơ sở hồ sơ địa chính phục vụ công tác GPMB do Chủ đầu tư cung cấp.

IV. Kế hoạch thực hiện công tác giải phóng mặt bằng

Bàn giao mốc giới mặt bằng

Chủ đầu tư mời đại diện phòng Kinh tế, UBND xã Gia Phúc để bàn giao mốc giới GPMB.

Thời gian thực hiện: xong trước 12/9/2025.

1. Ban hành thông báo thu hồi đất

Chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị ban hành thông báo chủ trương thu hồi đất đến phòng Kinh tế. Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã Gia Phúc ban hành thông báo thu hồi đất.

Thời gian thực hiện: trước 15/9/2025.

2. Đo đạc và chuẩn bị hồ sơ địa chính khu đất thu hồi, xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ.

Hội đồng GPMB xã Gia Phúc phối hợp với chủ đầu tư và đơn vị đo đạc, UBND xã kiểm tra hồ sơ địa chính phục vụ thu hồi đất.

Khảo sát giá đất tại thời điểm thu hồi theo quy định của pháp luật để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án.

Thời gian thực hiện: Trước 15/9/2025.

3. Phổ biến chế độ chính sách, đơn giá bồi thường, Kê khai, kiểm kê, xác định nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Hội đồng GPMB xã họp phổ biến chế độ, chính sách, đơn giá bồi thường, hỗ trợ, kiểm đếm đất đai, tài sản trên đất, với các hộ dân, đồng thời UBND xã xác định nguồn gốc đất thuộc diện GPMB.

Thời gian thực hiện: Trước 18/9/2025.

4. Thẩm định điều kiện bồi thường về đất đai, tài sản gắn liền với đất

Hội đồng GPMB xã hoàn chỉnh hồ sơ để trình các phòng Ban thẩm định điều kiện bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất.

Thời gian thực hiện: Trước 18/9/2025.

5. Lập và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư

Hội đồng GPMB xã có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với các thôn tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự kiến tại khu dân cư theo quy định hiện hành, Chính sửa hoàn thiện phương án sau khi lấy ý kiến các hộ dân.

Thời gian thực hiện: Trước 18/9/2025.

6. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và hồ sơ thu hồi đất

Các phòng Ban thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đồng thời thẩm định hồ sơ thu hồi đất đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND xã.

Thời gian thực hiện: Trước 19/10/2025.

7. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và ban hành Quyết định thu hồi đất

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư chỉnh sửa, hoàn chỉnh và được cơ quan thẩm định thông qua, Hội đồng thẩm định trình UBND xã xem xét ký ban hành quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Thời gian thực hiện: Trước 19/10/2025.

8. Công bố Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư

Hội đồng GPMB xã có trách nhiệm gửi Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đến người có đất thu hồi và cho niêm yết tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa các thôn và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt.

Thời gian thực hiện: trước 20/10/2025.

9. Công tác xét duyệt tái định cư: Không có

10. Bàn giao đất trên thực địa để chủ đầu tư thực hiện dự án

Hội đồng GPMB xã, phòng Kinh tế tham mưu UBND xã báo cáo UBND tỉnh xác định diện tích hoàn thành GPMB thực hiện dự án.

Thời gian thực hiện: Trước 30/9/2025.

11. Cường chế thu hồi đất (nếu có)

Nếu sau khi vận động mà người sử dụng đất không chấp hành thì Hội đồng GPMB xã báo cáo UBND thành phố để chỉ đạo các phòng Ban phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát lại quá trình lập dự án, thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường hỗ trợ và tái định cư, các điều kiện cần thiết để chuẩn bị xây dựng kế hoạch cưỡng chế.

V. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc cắm mốc, bàn giao mốc ranh giới khu đất, ký hợp đồng với Hội đồng GPMB xã để phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hợp đồng với đơn vị đo đạc, lập hồ sơ địa chính khu đất; phối hợp với UBND xã phổ biến kế hoạch khảo sát, đo đạc, chuẩn bị đủ kinh phí để bàn giao chi trả theo phương án đã được phê duyệt.

2. Trách nhiệm của Hội đồng GPMB

Hội đồng GPMB xã chịu trách nhiệm về nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, tính chính xác của các thông tin về tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất, diện tích loại đất, số lượng, khối lượng của tài sản bị thiệt hại; các căn cứ và kết quả tính toán, áp dụng pháp luật trong phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất Hội đồng GPMB xã gửi báo cáo tiến độ về cơ quan Văn phòng HĐND và UBND xã để tổng hợp, báo cáo chủ tịch UBND xã.

3. Trách nhiệm của phòng Kinh tế

Phòng Kinh tế xã chịu trách nhiệm về việc phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để cắm mốc, triển khai thông báo thu hồi đất, kiểm kê đất đai, tài sản, lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, chịu trách nhiệm về thông tin liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, loại đất thu hồi, số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp, tổng đất nông nghiệp đang quản lý, sử dụng của hộ gia đình, tỷ lệ phần trăm thu hồi, thời điểm xây dựng nhà ở, công trình xây dựng khác trên đất (nếu có).

Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm về nội dung thông báo thu hồi đất, tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, kết quả tính toán, kết quả áp dụng pháp luật trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt; chịu trách nhiệm thẩm định về đơn giá lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Hội đồng GPMB, tham mưu trình các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá đối với các loại tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu không có trong bộ đơn giá chi tiết do Ủy ban nhân dân tỉnh đã duyệt; chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ, chiết tính giá trị các khối lượng không

có trong đơn giá do UBND tỉnh ban hành để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trách nhiệm của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân

Phối hợp trong việc đo đạc, kê khai diện tích loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động... cung cấp hồ sơ liên quan của thửa đất.

Trên đây là Kế hoạch Thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án tái định cư phục vụ dự án đầu tư xây dựng tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng tại thôn Long Tràng, xã Gia Phúc. UBND xã Gia Phúc yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức triển khai thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, báo cáo kịp thời về UBND xã qua Hội đồng GPMB xã xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT ĐU, TT HĐND (để b/c);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND xã;
- UBMTTQVN xã Gia Phúc;
- Ban QLDA ĐTXD Tây Hải Phòng;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chính Thống