UBND XÃ HÀ BẮC **HỘI ĐỒNG BT, HT&TĐC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:36 /KH-HĐBT	*Hà Bắc, ngày 16 tháng 9 năm 2026*

KẾ HOẠCH
Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để GPMB thực hiện dự án Xây dựng Khu dân cư mới Sông Hương (Green River)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 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 151/2054/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phần quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 72/2026/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng 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 thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Sông Hương (Green River), xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà; Quyết định số 1897/QD-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

Căn cứ Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 23/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Hà Bắc về việc Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường dây trung thế, các TBA phân phối và cải tạo lưới điện hạ thế xã Hà Bắc.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Hà Bắc, xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Sông Hương (Green River), xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà nay là xã Hà Bắc, TP. Hải Phòng, như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ đã được phê duyệt.

- Tổ chức triển khai các trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất đảm bảo công khai, dân chủ, theo đúng quy định của pháp luật.

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện của các cấp ủy đảng, chính quyền, Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính trị xã hội; đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa các phòng, ban, đơn vị có liên quan để thực hiện có hiệu quả.

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

II. NỘI DUNG

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Sông Hương (Green River) xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, nay là xã Hà Bắc, TP. Hải Phòng.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Sông Hương.

- Địa điểm: Trên địa bàn xã Hà Bắc, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích quy hoạch thực hiện dự án: 299.996,0 m^2, trong đó diện tích thực hiện dự án trên địa bàn xã Hà Bắc 52.104,6 m^2.

- Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng khu dân cư mới theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt nhằm hình thành khu dân cư hiện đại, 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

- Tiến độ dự án: Dự kiến trong khoảng thời gian từ 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp ngày tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất.

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

- UBND xã Hà Bắc đã chủ trì phối hợp với Ủy ban MTTQVN xã Hà Bắc, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Hà Bắc và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến chính sách bồi thường, hỗ trợ tiếp nhận ý kiến về các nội dung:

+ Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;

+ 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

3. Thông báo thu hồi đất

- Ngày 21/09/2026, Chủ tịch UBND xã Hà Bắc ban hành các Thông báo thu hồi đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, diện tích dự kiến thu hồi là 52.104,6 m².

- UBND xã Hà Bắc 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 tại trụ sở UBND 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, dự kiến xong trước ngày 30/9/2026.

4. Trình tự thực hiện thu hồi đất:

Bước 1. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

- Nội dung: Điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Thời gian dự kiến thực hiện từ ngày 01 tháng 10 năm 2026 đến ngày 05 tháng 11 năm 2026.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định tại Điều 88 Luật Đất đai năm 2024.

Bước 2. Xác định nguồn gốc, Lập PABT, thẩm định, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2.1. Xác định nguồn gốc, lập dự thảo PABT.

- Thời gian dự kiến thực hiện xác định nguồn gốc, lập, dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ từ ngày 06 tháng 11 năm 2026 đến ngày 18 tháng 12 năm 2026.

2.2. Niêm yết công khai dự thảo PABT, lấy kiến phương án, giải đáp các ý kiến thắc mắc.

- Thời gian dự kiến thực hiện từ ngày 19 tháng 12 năm 2026 đến ngày 27 tháng 01 năm 2027.

- 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 họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, nếu người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã phối hợp với UBND xã Hà Bắc giải quyết các khó khăn, vướng mắc, đối thoại với trường hợp không đồng ý, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ (nếu có),

hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

2.3. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Thời gian dự kiến thực hiện từ ngày 28 tháng 01 năm 2027 đến ngày 31 tháng 01 năm 2027.

Bước 3. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, ban hành quyết định thu hồi đất.

- Thời gian dự kiến thực hiện từ ngày 01 tháng 02 năm 2027 đến ngày 15 tháng 02 năm 2027.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã phối hợp với UBMTTQ Việt Nam xã Hà Bắc phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã 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 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; chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi và các đối tượng có liên quan theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với UBND xã Hà Bắc có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quy định.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

- Tiếp nhận hồ sơ của dự án do chủ đầu tư dự án bàn giao gồm: Hồ sơ dự án cùng các tài liệu liên quan đủ điều kiện thu hồi đất và giải phóng mặt bằng; hồ sơ mốc giới và các cọc mốc đã cắm ngoài thực địa để làm cơ sở xác định ranh giới cụ thể giải phóng mặt bằng;

- Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi; lập, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo trình thẩm định; tổ chức triển khai thực hiện phương án đã được phê duyệt.

- Phối hợp với UBMTTQ Việt Nam xã họp với người có đất trong khu vực thu hồi phổ biến các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; niêm yết công khai, họp lấy ý kiến đóng góp về phương án bồi thường, hỗ trợ; đối thoại với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và các vấn đề khác nếu có phát sinh; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được 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.

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

2. Phòng Kinh tế xã

- Là cơ quan thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã; thường xuyên theo dõi, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, nhằm phát hiện những khó khăn, vướng mắc để đề xuất, điều chỉnh, khắc phục kịp thời.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã giải quyết các vướng mắc liên quan đến đơn giá bồi thường, di chuyển mồ mả, cây trồng, vật nuôi, đào đắp; xử lý tài sản công và vướng mắc khác thuộc chức năng quản lý nhà nước của phòng theo quy định; tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản; lập dự toán, sử dụng và thanh toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã xác định: Chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn của công trình giao thông và các công trình chuyên ngành khác thuộc thẩm quyền quản lý của ngành; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn phải giải phóng mặt bằng; phạm vi đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình bị thiệt hại về đất do làm hạn chế sử dụng đất; mức độ hạn chế khả năng sử dụng đất, ảnh hưởng sinh hoạt (nếu có) theo quy định của pháp luật chuyên ngành; chiều cao, loại cây, kết cấu của nhà, công trình xây dựng được phép tồn tại hoặc phải phá dỡ để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Xác định quy mô, diện tích, tỷ lệ chất lượng còn lại, tính chất hợp pháp, không hợp pháp của các công trình xây dựng gắn liền với đất bị thu hồi làm cơ sở tính toán việc bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về tài sản, vật kiến trúc và các công trình xây dựng trong phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Thẩm định phương án thiết kế và chi phí di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với các công trình di dời, hoàn trả theo thẩm quyền thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng được quy định về phân cấp quản lý xây dựng công trình trên địa bàn thành phố và nội dung có liên quan được xã giao;

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan tham mưu UBND xã đề xuất, kiến nghị với UBND thành phố, các Sở ngành của thành phố về những khó khăn, vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Xác định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; số nhân khẩu đang trực tiếp sinh sống tại địa phương, số lao động trong độ tuổi có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất đai, tài sản gắn liền với đất thu hồi; công khai phương án bồi thường hỗ trợ; Quyết định phê duyệt phương án tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung nơi có đất bị thu hồi; tổ chức họp lấy ý kiến đóng góp, đối thoại với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Tham mưu UBND xã thực hiện các nội dung có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của phòng Kinh tế.

- Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật.

5. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã lập hồ sơ pháp lý và tổ chức thực hiện di dời, hoàn trả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nằm trong phạm vi GPMB của dự án bảo đảm đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Phối hợp với hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã thực hiện kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; giải quyết các vướng mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thực hiện các nội dung khác liên quan theo nhiệm vụ chung.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do UBND xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã giao.

6. Các thôn Đoài, Đồng Hải.

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã tổ chức tuyên truyền, niêm yết công khai, thông báo thu hồi đất tại Nhà văn hoá thôn, gửi thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ đã được 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 (nếu có).

7. Các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực có đất thu hồi

- Chấp hành chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền.

- Giữ nguyên hiện trạng tài sản, cây cối, hoa màu trên đất và phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện làm nhiệm vụ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; cung cấp các tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi phục vụ việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng theo đúng kế hoạch.

- Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; tháo dỡ và di chuyển tài sản, bàn giao đất cho Hội đồng GPMB đúng thời gian quy định.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất để GPMB thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Sông Hương (Green River) xã Hồng Lạc, huyện Thanh Hà, nay là xã Hà Bắc, TP. Hải Phòng thuộc địa phận xã Hà Bắc, yêu cầu các cơ quan liên quan và các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực có đất thu hồi nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:
- TT. Đảng ủy;
- TT. HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- UB.MTTQVN xã;
- Lưu: HS, KT.

TM. HỘI ĐỒNG BT, HT&TĐC
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ HÀ BẮC T.P HẢI PHÒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Đắc Chiếm