UBND PHƯỜNG HÒA BÌNH
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TĐC DA CN THỦY NGUYÊN

Số:02 /KH-HĐBT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hoà Bình, ngày 14 *tháng* 11 *năm 2025*

KẾ HOẠCH
Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Dầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thủy Nguyên (giai đoạn 1)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2014 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; Cấp giấy chừng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về 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 196/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND của UBND TP Hải Phòng ban hành Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 3163/QĐ-UBND ngày 05/08/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về áp dụng bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành bảng giá đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 15/7/2025 của Uỷ ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 3106/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi, chức năng quản lý Nhà nước của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thủy Nguyên (sau đây gọi tắt là HĐBT) ban hành Kế hoạch thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thủy Nguyên (giai đoạn 1), cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thủy Nguyên (giai đoạn 1) để đảm bảo tiến độ đề ra.

- Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân có đất bị thu hồi theo các quy định, chính sách hiện hành.

2. Yêu cầu

- Thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, minh bạch theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo sự phối hợp tốt giữa các cơ quan liên quan để thực hiện đẩy nhanh việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

II. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Diện tích, địa điểm thu hồi đất

- Diện tích thu hồi: 161,2ha *(Trong đó, khu vực xã Trung Hà cũ: 39,9ha, xã Thủy Triều cũ: 103,2ha, xã An Lư cũ: 18,1 ha).*

- Địa điểm thực hiện Dự án: Tại phường Hòa Bình, thành phố Hải Phòng.

2. Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thủy Nguyên (giai đoạn 1) tại phường Hòa Bình.

3. Kế hoạch thu hồi đất:

3.1. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi đất

- Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, Ban Quản lý dự án khu vực Thủy Nguyên 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.

- Thời gian triển khai họp: **Từ ngày 15 đến 17/11/2025.**

3.2. Ban hành Thông báo thu hồi đất

- Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình ban hành Thông báo thu hồi đất và 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.

- Thời gian ban hành thông báo thu hồi đất: **Ngày 25/11/2025.**

3.3. Điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm

- Uỷ ban nhân dân phường Hòa Bình ký xác định trích lục nguồn gốc sử dụng đất của các hộ trong chỉ giới thu hồi đất thực hiện Dự án. Thời gian xong trước **10/12/2025.**

- Sau khi có Bản trích lục xác định nguồn gốc sử dụng đất, Ban Quản lý dự án Khu vực Thủy Nguyên cùng Uỷ ban nhân dân phường Hòa Bình và các cơ quan liên quan mời các hộ dân trong chỉ giới thu hồi đất thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm đất đai, cây cối hoa màu và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Ban Quản lý dự án Khu vực Thủy Nguyên phối hợp với Uỷ ban nhân dân phường Hòa Bình, hướng dẫn kê khai đất đai, cây cối hoa màu, mồ mả, tài sản công trình vật kiến trúc thuộc chỉ giới thu hồi đất thực hiện Dự án. Thời gian thực hiện xong trước ngày **20/12/2025.**

3.4. Xác định giá đất cụ thể

Uỷ ban nhân dân phường Hòa Bình ban hành giá đất cụ thể. Thời gian xong trước ngày **10/12/2025.**

3.5. Lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ

* Đối với đất nông nghiệp: Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, Ban Quản lý dự án Khu vực Thủy Nguyên lập công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày **25/12/2025.**

* Đối với mồ mả: Lập công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư trước ngày 25/12/2025 *(vị trí bố đặt mộ, dự kiến tại Nghĩa trang cát táng An Lư).*

* Đối với đất ở: sẽ họp triển khai kế hoạch thu hồi đất trong tháng **01/2026** *(vị trí tái định cư được bố trí tại địa điểm phường Hòa Bình)*.

3.6. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư

Uỷ ban nhân dân phường Hòa Bình chủ trì cùng Ban Quản lý dự án Khu vực Thủy Nguyên niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Hoà Bình, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày. Thời gian dự kiến từ ngày **25/12/2025** đến ngày **25/01/2026;** trong quá trình niêm yết sẽ tiến hành tiếp thu và giải quyết kiến nghị luôn *(Trường hợp chưa hết 30 ngày mà các hộ dân đã có ý kiến thì tổ chức họp đối thoại ngay và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ).*

3.7. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Ngay sau khi hết thời hạn 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 đất thu hồi.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ban Quản lý dự án khu vực Thủy Nguyên có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thời gian thực hiện dự kiến xong trước ngày **28/01/2026.**

3.8. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường Hòa Bình dự kiến thẩm định xong phương án bồi thường, hỗ trợ trước ngày **29/01/2026.**

3.9. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường Hòa Bình trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thời gian ký xong quyết định phê duyệt dự kiến trước ngày **01/02/2026.**

3.10. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

- Ban Quản lý dự án khu vực Thủy Nguyên phối hợp với Ủy ban nhân dân phường 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 Hòa Bình và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Thời gian thực hiện dự kiến xong trong ngày **02/02/2026.**

3.11. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ:

Ban Quản lý Dự án khu vực Thủy Nguyên kết hợp cùng Uỷ ban nhân dân phường Hòa Bình: Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ trước ngày 05/02/2026.

3.12. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định.

- Đối với các hộ dân đồng thuận phương án bồi thường, hỗ trợ: Ban hành Quyết định thu hồi đất trước **ngày 15/02/2026.**

- Đối với các hộ dân không đồng thuận việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ: Ban hành Quyết định thu hồi đất **ngày 26/02/2026.**

4. Về việc bàn giao đất thực hiện Dự án:

+ Đối với đất nông nghiệp đồng thuận thu hồi đất trước thời hạn: các hộ bàn giao trong tháng **02/2026.**

+ Đối với các hộ dân đất nông nghiệp chưa đồng thuận thu hồi đất trước thời hạn: Tổ chức thực hiện cưỡng chế xong trong tháng **3/2026.**

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Thủy Nguyên (giai đoạn 1)./.

Nơi nhận:
- TT. Đảng ủy;
- TT. HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- TT. UBMTTQ phường;
- Ban QLDA KVTN;
- Các Phòng, ban, TDP liên quan;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HÒA BÌNH T.P HẢI PHÒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG
Nguyễn Đình Hùng


U.B.N.D PHƯỜNG HÒA BÌNH T.P HẢI PHÒNG