ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HỒNG BÀNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:407 /KH-UBND	*Hồng Bàng, ngày* 08 *tháng 9 năm 2026*

KẾ HOẠCH
Thu hồi đất để thực hiện Dự án nhà ở xã hội Đầm Bắc Giang phường Hồng Bàng

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện Dự án nhà ở xã hội Đầm Bắc Giang, phường Hồng Bàng;

Để đảm bảo tiến độ thực hiện Dự án nhà ở xã hội Đầm Bắc Giang, Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng xây dựng kế hoạch thu hồi đất để thực hiện Dự án cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Triển khai đồng bộ công tác lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chực thực hiện để hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng và bàn giao đất Chủ đầu tư để thực hiện Dự án, đảm bảo đúng tiến độ.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức triển khai các thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đảm bảo công khai, dân chủ, đúng 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, tái định cư cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản khi Nhà nước thu hồi đất chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện Dự án.

II. NỘI DUNG

1. Thông tin tóm tắt về dự án:

Tên dự án: **Dự án nhà ở xã hội Đầm Bắc Giang, phường Hồng Bàng**

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư H&T Land.
- Địa điểm: Tại khu Đầm Bắc Giang, phường Hồng Bàng
- Diện tích Dự án: khoảng 68.753,2m^2.
- Tiến độ thực hiện: dự kiến hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong quý 1/2027.

2. Kế hoạch tổ chức thực hiện

2.1 Tổ chức họp với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để phổ biến, triển khai kế hoạch thực hiện thu hồi đất vào **ngày 10/9/2026** tại trụ sở Ủy

ban nhân dân phường Hồng Bàng.

2.2 Thông báo thu hồi đất

- Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng dự kiến ban hành Thông báo thu hồi đất thực hiện dự án **trước ngày 15/9/2026.**

- Giao Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền và nghĩa vụ liên quan; Niêm yết công khai Thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại Khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Giao Phòng Văn hóa – Xã hội thông báo trên hệ thống loa truyền thanh phường và đăng tải trên cổng thông tin điện tử phường.

2.3 Tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đai, vật kiến trúc, tài sản, cây cối hoa màu trên thửa đất thu hồi. Thời gian hoàn thành trước **ngày 10/10/2026**.

Trường hợp người sử dụng đất, người sở hữu tài sản trên đất không phối hợp hoặc gây cản trở việc kiểm đếm, không ký nhận biên bản kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất; cố tình vắng mặt hoặc có mặt nhưng gây cản trở thì Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân phường để phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam tổ chức tuyên truyền, vận động, thuyết phục. Sau khi tuyên truyền vận động, nếu vẫn không phối hợp, Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng phối hợp với Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

2.4 Xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ:

Giao Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình hình thành tài sản gắn liền với đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt. Thời gian hoàn thành trước **ngày 15/10/2026.**

Trường hợp cần cung cấp hồ sơ, thông tin về thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hồng Bàng cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định.

2.5. Lập, xin ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ

a. Lập phương án:

Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng: Căn cứ kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và hồ sơ tài liệu liên quan đến việc sử dụng đất và quá trình hình thành tài sản, vật kiến trúc trên đất thu hồi có trách nhiệm lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và hỗ trợ khác (nếu có) khi Nhà nước thu hồi

đất theo quy định. **Thời gian hoàn thành trước ngày 30/10/2026**.

Thực hiện niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại tổ dân phố nơi có đất bị thu hồi. Thời gian niêm yết trong 10 ngày, từ ngày 30/10/2026 đến hết ngày 10/11/2026.

b. Tổ chức lấy ý kiến về dự thảo phương án:

Hết thời gian niêm yết, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp cùng Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng tổ chức buổi họp lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, có sự tham gia của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và toàn bộ các tổ chức, cá nhân có đất đai, tài sản gắn liền với đất và các tổ chức cá nhân có liên quan tham gia. **Thời gian thực hiện dự kiến vào ngày 12/11/2026.**

Việc lấy ý kiến được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác; Ý kiến tiếp thu, giải trình của các đơn vị tham gia, có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân phường và đại diện những người có đất bị thu hồi.

Đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, thực hiện đối thoại, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện phương án theo quy định của pháp luật. Sau 30 ngày kể từ ngày tổ chức đối thoại, Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường có trách nhiệm hoàn thiện phương án, gửi về phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường để thẩm định. **Thời gian hoàn thành trước ngày 12/12/2026.**

2.6. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

Lãnh đạo phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, có sự tham gia của Tổ Tài nguyên và Môi trường, Tổ Quy hoạch - xây dựng để tổ chức họp thẩm định về phương án bồi thường, hỗ trợ. Việc thẩm định trực tiếp, được ghi nhận bằng biên bản. Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng tiếp thu, giải trình các nội dung được thẩm định.

Sau buổi thẩm định, phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường sẽ ban hành văn bản thẩm định dựa trên các ý kiến tham gia tại buổi thẩm định, chuyển về Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng để điều chỉnh, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt theo quy định của pháp luật.

Thời gian hoàn thành trước **ngày 15/12/2026**.

2.7. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng có trách nhiệm hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo các nội dung đã được thẩm định, gửi về phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường trước **ngày 18/12/2026.**

Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường lập Tờ trình, đính kèm phương án bồi thường, hỗ trợ, trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt theo quy định của pháp luật. **Thời gian hoàn thành trước ngày 21/12/2026.**

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (hoặc Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường được ủy quyền) ký ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. **Thời gian dự kiến thực hiện trước ngày 22/12/2026.**

2.8. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng có trách nhiệm gửi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Gửi thông báo về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, thời gian, địa điểm cho trả tiền bồi thườn và thồ gian bàn giao đất đã thu hồi.

2.9. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng tổ chức thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt theo quy định.

Trường hợp người có đất, tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi chưa đồng thuận thì Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân phường chủ trì, phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường và Hội đồng bồi thường thực hiện tuyên truyền, vận động, thuyết phục. Thời gian thực hiện vận động, thuyết phục được thực hiện trong thời gian 10 ngày và được thể hiện bằng văn bản.

2.10 Ban hành quyết định thu hồi đất.

- Đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ: Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trườngtrình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với trường hợp người sử dụng đất không đồng thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ: Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thì phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2.11 Trường hợp người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng để thực hiện Dự án thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân phường chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. 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 hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng thì phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường

phường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai.

2.12. Quản lý đất đã được thu hồi

Sau khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng có trách nhiệm quản lý diện tích đất đã thực hiện xong công tác bồi thường, hỗ trợ; Hoàn thiện các thủ tục để thi công thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân phường tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phối hợp với các cơ quan, đơn vị và tổ dân phố có liên quan trong quá trình thực hiện Dự án.

2. Phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường:

Là cơ quan tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các trình tự thủ tục thu hồi đất; tham gia thực hiện quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng. Trực tiếp xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập tài sản trên đất; thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trình Ủy ban nhân dân phường ban hành Thông báo thu hồi đất, các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, Quyết định thu hồi đất và quyết định cưỡng chế thu hồi đất ... theo quy định của pháp luật.

3. Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng:

Thực hiện công tác kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền với đất; Lập dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Thực hiện các trình tự thủ tục thu hồi đất theo quy định của pháp luật. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tiếp nhận, quản lý mặt bằng khu đất đã được giải phóng, bàn giao cho Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp Hải Phòng để thi công, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư theo quy định.

4. Công an phường Hồng Bàng

Công an phường chịu trách nhiệm chỉ đạo lực lượng đảm bảo an ninh, trật tự và an toàn cho các thành viên trong Tổ công tác triển khai dự án; Xử lý kiên quyết đối với các trường hợp chống đối, có hành vi chống người thi hành công vụ từ khi triển khai thực hiện đến khi hoàn thành dự án.

5. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi

- Có trách nhiệm phối hợp với Tổ công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm điếm và cung cấp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản, sử dụng lao động và các tài liệu khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Giữ nguyên hiện trạng công trình, vật kiến trúc và tài sản đã kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Chấp hành nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng sau khi nhận được Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân phường cho Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng phường Hồng Bàng để thực hiện Dự án.

Trong quá trình tổ chức thực hiện kế hoạch, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phường để chỉ đạo, giải quyết./.

Nơi nhận:
- TT. Đảng ủy; TT. HĐND phường (để b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- UB.MTTQ VN phường;
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Văn phòng HĐND&UBND;
- Phòng XDNN&MT;
- Công an phường Hồng Bàng;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Hồng Bàng;
- Ban QLDA ĐTXD phường Hồng Bàng;
- TDP Cam Lộ 1;
- Các tổ chức, cá nhân có đất thu hồi;
- Lưu: VT, Phòng XDNN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hoàng Việt