

Số: 268 /KH-UBND

Phường Lê Chân, ngày 26 tháng 6 năm 2026

## KẾ HOẠCH

### **Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật số: 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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.

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng: số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 về việc 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; số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17/03/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố;

*Căn cứ Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc phê duyệt về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ;*

*Căn cứ Công văn số 2662/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng (đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến công Đình An Biên) và các hạng mục phụ trợ, phường Lê Chân;*

*Căn cứ Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Chân về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ;*

Ủy ban nhân dân phường Lê Chân ban hành Kế hoạch thu hồi đất để phục vụ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ (viết tắt là Dự án), cụ thể như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:**

### **1. Mục đích:**

- Việc xây dựng kế hoạch nhằm mục đích đảm bảo công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các đơn vị chủ động thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng thời gian, tiến độ dự án.

- Đảm bảo các quyền và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi theo chế độ chính sách hiện hành.

### **2. Yêu cầu:**

- Công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ dự án và quyền lợi chính đáng của các hộ dân có đất thu hồi.

- 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. 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, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận

để người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của pháp luật, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

## **II. NỘI DUNG:**

### **1. Thông tin chung về Dự án:**

- Tên Dự án: ***Đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ.***

- Cấp quyết định chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân phường Lê Chân

- Cấp quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Chân.

- Đơn vị lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường.

- Địa điểm thực hiện dự án: Ngõ 170 Hai Bà Trưng, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Thời gian thực hiện: Năm 2026-2027

- Sự cần thiết đầu tư: Trong những năm vừa qua, được sự quan của Ủy ban nhân dân phường Lê Chân, các ngõ, ngách đã được đầu tư xây dựng nâng cấp, cải tạo nâng cao chất lượng sống đô thị, đảm bảo an toàn giao thông và thúc đẩy sự phát triển cộng đồng bền vững, biến những lối đi nhỏ thành không gian sống xanh, an toàn, văn minh hơn. Bên cạnh đó trên địa bàn phường vẫn còn nhiều ngõ, ngách cũ kỹ, xuống cấp chưa được đầu tư xây dựng.

Đình An Biên là di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia, thờ nữ tướng Lê Chân - người có công khai phá vùng đất An Biên xưa. Công trình có nguồn gốc từ thời Hậu Lê, được trùng tu qua nhiều giai đoạn, mang đặc trưng kiến trúc đình làng truyền thống Bắc Bộ với kết cấu gỗ, mái ngói, chạm khắc tinh xảo. Đình An Biên là trung tâm sinh hoạt tín ngưỡng, văn hóa cộng đồng, đồng thời có giá trị quan trọng về lịch sử hình thành đô thị Hải Phòng. Việc bảo tồn và phát huy giá trị di tích góp phần giữ gìn bản sắc văn hóa địa phương, phục vụ giáo dục truyền thống và phát triển du lịch của thành phố

Ngõ 170 Hai Bà Trưng là lối vào chính của Đình An Biên, đây là tuyến ngõ nhỏ, bề rộng mặt ngõ hiện trạng thay đổi từ khoảng 3,0m đến 4,8m; chiều dài tuyến ngõ khoảng 150m; hai bên tuyến ngõ là nhà dân dạng lô phố và một số tuyến ngõ phụ nối với khu dân cư. Do mật độ dân cư khu vực rất đông đúc, tuyến ngõ chật hẹp dẫn đến nhiều khó khăn trong việc tiếp cận Di tích lịch sử Đình An Biên đối với nhân dân và du khách, đồng thời cũng ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống nhân dân trong khu vực.

Do đó việc đầu tư xây dựng dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng ngõ 170 Hai Bà Trưng và các hạng mục phụ trợ là cần thiết và cấp bách. Dự án được thực hiện nhằm tạo môi trường sống tốt hơn cho người dân, góp phần vào mục tiêu xây dựng đô thị xanh, sạch, đẹp, hiện đại; đồng thời tạo ra hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tương xứng với Đình An Biên - di tích lịch sử, văn hóa cấp quốc gia.

**2. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến** (Dự kiến thực hiện trong 01 ngày 26/6/2026).

- Ủy ban nhân dân phường Lê Chân chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Lê Chân, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi tại dự án để phổ biến, tiếp nhận ý kiến.

- Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường: Chuẩn bị đầy đủ các văn bản phê duyệt thực hiện dự án, các quy định về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, các chính sách bồi thường, hỗ trợ để Ủy ban nhân dân phường tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện.

**3. Thông báo thu hồi đất** (Dự kiến thực hiện trong 03 ngày làm việc tiếp theo, ngày 29/6/2026-01/7/2026)

- Phòng Xây dựng và Môi trường phường tham mưu, trình Ủy ban nhân dân phường ký ban hành Thông báo thu hồi đất của từng hộ gia đình, cá nhân.

- Gửi Thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

**4. Tổ chức kiểm đếm hiện trạng về đất đai, tài sản, cây cối, hòa màu, vật kiến trúc trên đất; phê duyệt nguồn gốc sử dụng đất, xác minh điều kiện ăn ở** (Dự kiến thực hiện trong 08 ngày tiếp theo, ngày 02/7/2026 - 09/7/2026)

4.1. Công tác Tổ chức kiểm đếm hiện trạng về đất đai, tài sản, cây cối, hòa màu, vật kiến trúc trên đất: Ban quản lý dự án ĐTXD phường chủ trì phối hợp với các phòng, ban và Tổ dân phố thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thu thập hồ sơ về đất đai, tài sản, cây trồng, vật nuôi trên đất.

4.2. Công tác xác định, trình phê duyệt nguồn gốc sử dụng đất; xác minh điều kiện ăn ở: Phòng Xây dựng và Môi trường chủ trì phối hợp với các phòng, ban đơn vị xác định, nguồn gốc sử dụng đất, xác minh điều kiện ăn ở của các hộ trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt; tổ chức niêm yết công khai nguồn gốc, điều kiện ăn ở làm căn cứ lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Trường hợp hộ gia đình không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện quy trình cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (*nếu có*) theo quy định tại điều 88, Luật đất đai 2024. (*Dự kiến tăng thêm 30 ngày*)

## **5. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (viết tắt là *Phương án*):**

### **5.1. Lập phương án:**

- *Lập, lấy ý kiến về dự thảo Phương án (Dự kiến thực hiện trong 10 ngày, từ ngày 09/7/2026 - 19/7/2026)*

Ban Quản lý dự án ĐTXD phường lập dự thảo Phương án theo quy định; gửi phòng Xây dựng và Môi trường, Phòng Kinh tế xin ý kiến, trước khi niêm yết công khai và gửi đến hộ gia đình, cá nhân để lấy ý kiến theo quy định.

- *Niêm yết công khai phương án: gửi dự thảo đến hộ gia đình, cá nhân và niêm yết công khai Phương án (Dự kiến thực hiện trong 10 ngày, từ ngày 20/7/2026 - 02/8/2026)*

Ban Quản lý dự án ĐTXD phường chủ trì phối hợp với các phòng, ban và Tổ dân phố thực hiện niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường, tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư trong thời gian niêm yết 10 ngày. 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.

- *Họp lấy ý kiến về Phương án (Dự kiến thực hiện trong 1 ngày, 03/8/2026)*

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án chủ trì phối hợp cùng các phòng, ban và Tổ dân phố, Ban quản lý dự án ĐTXD phường chuẩn bị nội dung.

- *Họp đối thoại với trường hợp hộ gia đình, cá nhân chưa đồng ý về phương án và hoàn chỉnh Phương án chuyển thẩm định (Dự kiến thực hiện trong 15 ngày, từ ngày 03/8/2026 – 18/8/2026)*

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án chủ trì phối hợp cùng các phòng, ban và Tổ dân phố tổ chức họp đối thoại với người dân: tiếp thu, giải thích các nội dung kiến nghị, thắc mắc của các hộ có đất bị thu hồi; hoàn thiện phương án để trình thẩm định (*Ban quản lý dự án ĐTXD phường chuẩn bị nội dung*). Sau khi tổ chức họp đối thoại Ban quản lý dự án ĐTXD phường hoàn chỉnh phương án chuyển phòng Xây dựng và Môi trường phường thẩm định.

### **5.2. Thẩm định, phê duyệt, công khai Phương án**

- Phòng Xây dựng và Môi trường phường chủ trì cùng các phòng ban, đơn vị thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quyết định phê duyệt Phương án (*Dự kiến thực hiện trong 5 ngày, từ ngày 19/8/2026 - 24/8/2026*).

- Phòng Xây dựng và Môi trường phường chủ trì cùng các phòng ban, đơn vị, tổ dân phố niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tại trụ sở UBND phường và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi đồng thời gửi Quyết định phê duyệt đến hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi (*Dự kiến thực hiện trong 3 ngày, từ ngày 25/8/2026 - 28/8/2026*).

#### **6. Thực hiện Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ:**

- Ban Quản lý dự án ĐTXD phường phối hợp với các phòng ban, đơn vị thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Phương án đã được phê duyệt.

#### **7. Thực hiện Quyết định thu hồi:**

- Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày sau một trong các mốc thời gian quy định tại Khoản 5, Điều 87, Luật đất đai. (*Dự kiến thực hiện trong 10 ngày*)

+ Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo Khoản 6, Điều 87, Luật đất đai. (*Dự kiến thực hiện trong 20 ngày*)

+ Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất theo Khoản 7, Điều 87, Luật đất đai. (*Dự kiến thực hiện trong 20 ngày*)

- Niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; giao Quyết định thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

- Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành Quyết định thu hồi đất (*nếu có*) thì thực hiện quy trình cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất theo Điều 89, Luật đất đai (*Dự kiến thực hiện trong 40 ngày*)

#### **8. Quản lý quỹ đất đã thu hồi và thi công công trình:**

Ban quản lý dự án ĐTXD phường, Phòng Xây dựng và Môi trường phường có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi, Ban quản lý dự án ĐTXD phường tổ chức triển khai thi công hạ tầng theo Dự án được phê duyệt.

#### **9. Dự kiến thời gian thực hiện: Từ năm 2026 - 2027**

### **III. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ:**

**1. Phòng Xây dựng và Môi trường phường (*Đơn vị thường trực của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án*)**

- Chủ trì, phối hợp với các phòng ban, đơn vị xây dựng Kế hoạch Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án ĐTXD phường điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

- Chủ trì xác định nguồn gốc sử dụng đất, điều kiện ăn ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, phương án tổng thể bố trí tái định cư, trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Kinh tế thẩm định hồ sơ thu hồi đất, các Phương án đảm bảo theo quy định.

- Tham mưu UBND phường ký ban hành Thông báo, Quyết định thu hồi đất, phê duyệt các Phương án.

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân phường báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố, các Sở, ban ngành các nội dung phát sinh trong quá trình thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng Dự án.

- Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ của phòng Xây dựng và Môi trường phường.

### **2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường**

- Lập dự toán chi phí hành chính phục vụ thực hiện Dự án, trình phòng Xây dựng và Môi trường, phòng Kinh tế thẩm định.

- Thực hiện trình tự các bước về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với phòng Xây dựng và Môi trường xây dựng Kế hoạch Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Chủ trì thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất.

- Phối hợp cùng phòng Xây dựng và Môi trường phường xác định nguồn gốc sử dụng đất, điều kiện ăn ở của hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, phương án tổng thể bố trí tái định cư.

- Lập Phương án đảm bảo trình tự và quy định của pháp luật.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án, tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Thực hiện một số nội dung khác thuộc trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, GPMB theo Điều 87 Luật Đất đai.

### **3. Công an phường, Ban Chỉ huy quân sự phường**

- Chỉ đạo, nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện và giải quyết những vấn đề nảy sinh trong quá trình triển khai thực hiện dự án nhằm giữ ổn định tình hình an ninh, trật tự của địa phương.

- Công an phường phối hợp xác minh điều kiện ăn ở, nhân hộ khẩu, đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

- Xây dựng Kế hoạch đảm bảo an ninh, trật tự xin ý kiến Công an thành phố trong trường hợp phải tổ chức cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất.

#### **4. Văn phòng HĐND và UBND phường**

Phối hợp với các cơ quan liên quan tiếp nhận và giải quyết các đơn thư có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

#### **5. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường**

Tổ chức tuyên truyền phổ biến mục đích và ý nghĩa của dự án; các chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Luật Đất đai.

#### **6. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Lê Chân và các đoàn thể chính trị xã hội phường**

Tham gia công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành, chủ trương thu hồi đất để thực hiện dự án.

#### **7. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thực hiện dự án**

Phối hợp với Tổ dân phố và các phòng, ban, đơn vị của phường cung cấp các thông tin, hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất, đồng thời cùng tham gia công tác đo đạc, kiểm kê, kiểm đếm đất đai, tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất, để làm căn cứ xét duyệt nguồn gốc đất đai, lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Căn cứ vào Kế hoạch, các cơ quan, đơn vị và các Tổ dân phố chủ động, cụ thể hóa các nội dung đề tổ chức thực hiện, trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn vướng mắc kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân phường (*qua phòng Xây dựng và Môi trường*) để kịp thời chỉ đạo giải quyết./.

#### **Nơi nhận:**

- TT Đảng Ủy phường;
- CT, PCT UBND phường;
- Các phòng, ban đơn vị tại III của Kế hoạch;
- Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
- Lưu: VT, XD&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Văn Tân**

