

Số: 412/KH-UBND

Phường Lê Chân, ngày 10 tháng 9 năm 2026

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện
giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường
Hồ Sen đến nút giao thông Quán Mau, phường Lê Chân**

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 1556/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về chủ trương đầu tư Dự án án đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Hồ Sen đến nút giao thông Quán Mau;

Căn cứ Quyết định số 3590/QĐ-UBND ngày 09/9/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt Dự án án đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Hồ Sen đến nút giao thông Quán Mau;

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 án đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Hồ Sen đến nút giao thông Quán Mau (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 hộ gia đình, cá nhân 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: ***Dự án án đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Hồ Sen đến nút giao thông Quán Mau.***
- Cấp quyết định chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng
- Cấp quyết định đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng.
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Lê Chân và phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng.

- Thời gian thực hiện: Năm 2025-2029

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng tuyến đường từ đường Hồ Sen đến nút giao Quán Mau và chỉnh trang vùng phụ cận (khu vực phường Lê Chân) với mục tiêu hoàn thiện hệ thống giao thông đồng bộ theo quy hoạch; tạo ra tuyến đường trục ngang quan trọng trong khu vực, kết nối các tuyến đường trục dọc Hồ Sen, Lạch Tray; giúp giảm áp lực giao thông trên đường Nguyễn Văn Linh, góp phần giảm ùn tắc giao thông, tăng cường an toàn giao thông. Dự án sau khi xây dựng giúp chỉnh trang đô thị trong khu vực có mật độ dân cư cao, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn quận Lê Chân và Ngô Quyền (nay là các phường: Lê Chân, Gia Viên) nói riêng và của thành phố Hải Phòng nói chung theo định hướng đồng bộ, hiện đại hóa bền vững đạt tiêu chí đô thị loại 1 cấp Quốc gia.

- Quy mô đầu tư: Xây dựng mới tuyến đường từ đường Hồ Sen đến đường trục Khu đô thị ICC, chiều dài khoảng 0,64km, quy mô 04 làn xe, Bnên = 25m; Xây dựng hoàn thiện nút giao thông Quán Mau dạng đảo xuyên tròn, đường kính đảo D=54m, mặt đường quanh xuyên Bm=14m, hè đường Bh=5,0m; Xây dựng đồng bộ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác: cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, an toàn giao thông, cây xanh, điện chiếu sáng ... Đối với đoạn đường 25m đã được đầu tư từ khu đô thị ICC đến nút giao Quán Mau: hoàn thiện khớp nối mặt đường, hệ thống an toàn giao thông, kết nối hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo tính đồng bộ cho toàn tuyến.

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 15/9/2026).

- 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 04 ngày làm việc tiếp theo, ngày 16/9/2026-19/9/2026)

- 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, cá nhân có đất bị 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 thực hiện kiểm đếm hiện trạng về đất đai, tài sản, cây cối, hòa màu, vật kiến trúc trên đất; lập và phê duyệt nguồn gốc sử dụng đất; xác minh điều kiện ăn ở (*Dự kiến thực hiện trong 30 ngày tiếp theo, từ ngày 21/9 đến 21/10/2026*)

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 kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định 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 20 ngày, từ ngày 22/10/2026 - 10/11/2026*)

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 11/11/2026 - 20/11/2026*)

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 3 ngày, 23/11/2026-25/11/2026)*

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án chủ trì (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 30 ngày, từ ngày 26/11/2026 - 25/12/2026)*

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 đề 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 tiếp thu và hoàn chỉnh Phương án chuyển các phòng: Xây dựng và Môi trường, Kinh tế 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 30 ngày, từ ngày 26/12/2026 - 25/01/2027*).

- 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 4 ngày, từ ngày 26/01/2027 - 29/01/2027*).

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:

Phòng Xây dựng và Môi trường, Ban quản lý dự án ĐTXD phường có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi; thực hiện phá dỡ các công trình vật kiến trúc và bàn giao mặt bằng “sạch” cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng tổ chức triển khai thi công các hạng mục công trình 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; dự thảo 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 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 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. Phòng Kinh tế

- Có trách nhiệm phối hợp thẩm định hồ sơ thu hồi đất, các Phương án đảm bảo theo quy định.

- Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân phường phê duyệt Dự toán chi phí hành chính phục vụ thực hiện Dự án.

- Thực hiện một số nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ của Phòng

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Đề nghị Ban Quản lý DA ĐTXD các công trình giao thông Hải Phòng

- Chuẩn bị đủ, kịp thời nguồn kinh phí phục vụ chi phí hành chính, kinh phí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân có đất thu hồi theo các Phương án được phê duyệt

- Tiếp nhận và quản lý và bảo vệ mặt bằng phục vụ thi công dự án;
- Tự chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ, chống tái chiếm sau khi đã được bàn giao mặt bằng “sạch”.

9. 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 để 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