

Số /TB-UBND

Mao Điền, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT
Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mao Điền (Khu A),
xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng
(Địa điểm: xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội nước công hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/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 ngày 11/12/2025 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Nghị định số 88/2014/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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 77/2025/QĐ-UBND ngày 29/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy chế phối hợp trong công tác 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 1922/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mao Điền (Khu A), huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mao Điền (Khu A), huyện Cẩm Giàng và phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3760/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mao Điền (Khu A), xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH của quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc quy định về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Theo đề nghị của Phó trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 06/TTr-XDNNMT ngày 13 tháng 07 năm 2026.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mao Điền thông báo, cụ thể như sau:

1. Thu hồi đất đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: *(có danh sách chi tiết kèm theo)*

1.1. Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 169.292,9 m²;

1.2. Loại đất dự kiến thu hồi gồm:

- Đất chuyên trồng lúa (LUC): 85.600,6 m²
- Đất công trình giao thông (DGT): 29.234,9 m²
- Đất công trình thủy lợi (DTL): 10.748,1 m²
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 1.461,1 m²
- Đất trồng cây lâu năm + đất nuôi trồng thủy sản (CLN+NTS): 28.454,9 m²
- Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL): 46.7 m²
- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 796,6 m²
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC): 11.274,6 m²
- Đất thương mại dịch vụ (TMD): 1.327,6 m²
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 344,8 m²
- Vị trí thửa đất thu hồi: Theo Trích lục bản đồ địa chính, hệ tọa độ VN-2000, Khu vực đồng Mãng, đồng Chiêm, đồng Lô Bài, đồng Đường Mạ, đồng Ma Cả, đồng Ma Rùa, đồng Tây Lò Gạch, đồng Đông Lò Gạch, đồng Tây Phần

Trăm, tờ số 76 (316569-2-d), tờ số 77 (316569-3-c), tờ số 89 (316569-6-a), xã Mao Điền được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng xác nhận ngày 21/4/2026.

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: Thôn Hoàng Hòa và thôn Mậu Tài xã Mao Điền, Thành phố Hải Phòng.

(Thông tin thửa đất, chủ sử dụng đất, diện tích dự kiến sẽ được chuẩn xác trong quá trình kiểm đếm, lập phương án)

2. Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới Mao Điền (Khu A), xã Phúc Điền, huyện Cẩm Giàng. (Địa điểm xã Mao Điền, TP Hải Phòng).

3. Tiến độ thu hồi đất: Dự kiến thời gian thu hồi đất chậm nhất 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp tính từ ngày gửi thông báo thu hồi đất cho 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)*.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý đề nghị UBND xã thu hồi đất trước thời hạn quy định tại Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý đề nghị UBND xã thu hồi đất trước thời hạn quy định tại điểm a khoản 9 điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 thì các cơ quan chức năng thì các cơ quan chức năng có trách nhiệm đẩy nhanh tiến độ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ trình Chủ tịch UBND xã Mao Điền quyết định phê duyệt, quyết định thu hồi đất trước thời gian nêu trên.

4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: Dự kiến bắt đầu thực hiện từ ngày 20 tháng 7 năm 2026.

5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất: Thực hiện theo quy định hiện hành.

6. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

6.1. Về kế hoạch bồi thường, hỗ trợ

Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 12 năm 2026.

6.2. Về bố trí tái định cư: Thực hiện theo quy định.

UBND xã Mao Điền gửi Thông báo thu hồi đất cho 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 Mao Điền và Nhà văn hóa thôn Hoàng Hòa và thôn Mậu Tài nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

Trường hợp không liên lạc được, không gửi được Thông báo thu hồi đất cho 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*) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của Trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của Trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong ba ngày liên tiếp; niêm yết tại Trụ sở UBND xã Mao Điền, Nhà văn hóa thôn Hoàng Hòa và thôn Mậu Tài nơi có đất, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND xã Mao Điền trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có tên tại Mục 1 thông báo này có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp người có tên tại Mục 1 thông báo này không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã Mao Điền chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Mao Điền và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 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 phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mao Điền ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có tên tại Mục 1 có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 88 của Luật đất đai 2024.

Giao Phòng Văn hóa - Xã hội xã Mao Điền, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã Mao Điền có trách nhiệm đăng tải Thông báo trên trang thông tin điện tử xã Mao Điền.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mao Điền thông báo để các cơ quan, hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan và người có đất thu hồi tại Mục 1 được biết, chấp hành thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Hội đồng BT, HT, TĐC;
- Các phòng, đơn vị có liên quan;
- Ban QLDA ĐTXD phường Tứ Minh;
- Hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, người sử dụng đất có tên tại mục 1;
- Lưu: VP; XD, NN&MT.

CHỦ TỊCH

Trần Xuân Kiều