

Số: /TB-UBND

Nam Sách, ngày tháng 3 năm 2026

## THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

**Để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)**

Căn cứ điểm khoản 27, Điều 79, Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;  
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 số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 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 tháng 8 năm 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 quyết số 254/2025/QH15, ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định chi tiết 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 tháng 01 năm 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 77/2025/NĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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 171/2025/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng 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; Quyết định số 17/2026/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định

cur 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 Nghị quyết số 96/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận thu hồi đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ để thực hiện các dự án, công trình năm 2024 trên địa bàn tỉnh; Căn cứ Quyết định số 3956/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách;

Căn cứ Quyết định số 2727/QĐ-UBND ngày 29 tháng 06 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách và phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*);

Căn cứ Quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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 254/2025/QH15 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 tiến độ sử dụng đất thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*).

Chủ tịch UBND xã Nam Sách Thông báo như sau:

**1.** Thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Nam Sách đang quản lý, sử dụng, cụ thể:

- Địa chỉ: xã Nam Sách, thành Phố Hải Phòng.
- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 285.741,68 m<sup>2</sup>.

Các thửa đất thuộc mảnh trích lục bản đồ địa chính khu đất, hệ tọa độ VN-2000, thuộc tờ bản đồ địa chính số 11(325587-7), 15(322587-1), 56(325587-7), 66(325587-11), 62(325584-9-(16)), 63(325587-7-(13)), 64(325587-7-(14)), 65(325587-7-(15)) xã Nam Sách (đã được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng ký ngày 13/02/2026).

- Loại đất đang sử dụng: Đất chuyên trồng lúa (*LUC*) 166.158,6m<sup>2</sup>; đất ở tại nông thôn (*ONT*) 1.252,4 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm (*CLN*) 32.569,1m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm khác (*HNK*) 916,5m<sup>2</sup>; đất xây dựng cơ sở văn hóa (*DVH*) 31,5m<sup>2</sup>; đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (*DTT*) 2.087,4m<sup>2</sup>; đất tôn giáo (*TON*) 445,9m<sup>2</sup>; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (*SKC*) 4.531,4m<sup>2</sup>; Đất thương mại, dịch vụ (*TMD*) 63,4m<sup>2</sup>; đất nuôi trồng thủy sản (*NTS*) 31.173,5m<sup>2</sup>; Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối (*SON*) 155,8m<sup>2</sup>; đất công trình thủy lợi (*DTL*) 8456,60m<sup>2</sup>; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt (*NTD*) 13.015,4m<sup>2</sup>; đất công trình giao thông (*DGT*) 24.884,2m<sup>2</sup> (cụ thể sau xác định nguồn gốc sử dụng đất)

(có danh sách kèm theo)

## 2. Lý do thu hồi đất:

Để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư và dịch vụ thương mại mới phía Đông thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng).

## 3. Tiến độ thu hồi đất:

Dự kiến trong khoảng thời gian từ 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp, ngày 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 để UBND xã thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024 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 quyết định phê duyệt, thu hồi đất trước thời gian nêu trên.

## 4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

- Đối với đất nông nghiệp: Dự kiến từ ngày 04/4/2026 đến ngày 10/5/2026.

- Đối với đất phi nông nghiệp: Dự kiến từ ngày 04/4/2026 đến ngày 02/6/2026.

- Trường hợp người có đất thu hồi nhất trí thực hiện theo thời gian sớm hơn, thì việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm được thực hiện và hoàn thành theo thời gian người sử dụng đất ký cam kết.

## 5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:

Kể từ ngày Quyết định thu hồi đất của Chủ tịch UBND xã có hiệu lực.

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

### **6.1. Về kế hoạch bồi thường, hỗ trợ**

- Đối với đất nông nghiệp: 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 để UBND xã Nam Sách thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 6 năm 2026. 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 không đồng ý để UBND xã thu hồi đất: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 6 năm 2027.

- Đối với đất phi nông nghiệp: 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 để Chủ tịch UBND xã thu hồi trước thời hạn quy định tại khoản 1 điều 85 Luật Đất đai năm 2024: Thời hạn hoàn thành trong tháng 10 năm 2026. 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 không đồng ý để Chủ tịch UBND xã thu hồi đất: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 6 năm 2027.

### **6.2. Về bố trí tái định cư**

Bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân nằm trong diện phải tái định cư theo quy định của pháp luật.

**7. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND xã Nam Sách, Chủ đầu tư trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.**

## **8. Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm:**

- 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 tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (*Nhà Văn hóa thôn Hoàng Hanh, Nhà văn hóa thôn Đồng Khê và Nhà văn hóa thôn La Xuyên*);

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 thành phố Hải Phòng trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên Đài phát thanh hoặc Truyền hình của Trung ương và thành phố Hải Phòng 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Nam Sách, Nhà văn hóa thôn Hoàng Hanh, Nhà văn hóa thôn Đồng Khê và Nhà văn hóa thôn La Xuyên, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử xã Nam Sách trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại;

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi;

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.

**9.** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Nam Sách phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nội dung công việc liên quan theo quy định.

Hiệu lực của Thông báo thu hồi đất này là 12 tháng kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất./.

***Nơi nhận:***

- Lãnh đạo UBND xã;
- Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;
- Lưu: VT, PKT.

**CHỦ TỊCH**

**Phùng Văn Điện**