ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ NGUYÊN GIÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:90 /KH-UBND	*Nguyên Giáp, ngày 03 tháng 3 năm 2026*

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất để giải phóng mặt bằng phục vụ dự án Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng (điều chỉnh lần thứ ba từ Dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm đồ nhựa xuất khẩu)

Căn cứ Điều 79, Điều 80, Điều 85, Điều 87 Luật Đất đai ngày 18/01/2024, Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Thành phố Hải Phòng) về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng;

Căn cứ Quyết định 689/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc uỷ quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;

UBND xã Nguyên Giáp xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng đảm bảo tiến độ.

- Có mặt bằng sạch bàn giao cho Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án.

2. Yêu cầu

- Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng phải đảm bảo công khai, công bằng, dân chủ, chính xác, đảm bảo quyền lợi chính đáng của các tổ chức, cá nhân và đúng tiến độ kế hoạch đề ra.

- Công tác lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng phải đảm bảo đúng trình tự, chế độ, chính sách theo quy định của pháp luật; sẵn sàng cho việc cưỡng chế *(nếu cần thiết).*

- Việc GPMB là công việc khó khăn, phức tạp. Vì vậy, yêu cầu phải có sự lãnh đạo, chỉ đạo và tổ chức thực hiện đồng bộ, sự vào cuộc quyết liệt của cả hệ thống chính trị, của các cấp ủy Đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn

thể và sự đồng thuận, chung tay của nhân dân. Đảm bảo sự phối, kết hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan để thực hiện hiệu quả, kịp thời, đúng tiến độ, giữ vững ổn định tình hình nhân dân địa phương.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

A. Thông tin về Dự án, các công việc phải thực hiện: Tổ chức họp dân; thông báo thu hồi đất; điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện quyết định thu hồi đất; bàn giao quỹ đất đã thu hồi.

1. Thông tin về Dự án

- Căn cứ pháp lý:

+ Khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 quy định về Nhà nước thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Khoản 1 Điều 80 Luật Đất đai năm 2024 quy định về căn cứ, điều kiện thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

+ Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương (nay là Thành phố Hải Phòng) về việc Chấp thuận điều chỉnh chủ trương trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng;

- Tên Dự án: Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng.

- Chủ đầu tư thực hiện Dự án: Công ty TNHH Mạnh Toàn Plastic *(Địa chỉ trụ sở: Cụm công nghiệp Nguyên Giáp, thôn An Quý, xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng)*.

+ Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng.

2. Quy mô dự án

2.1. Quy mô sản xuất:

a) Gia công, lắp ráp rô bốt quét nhà, máy hút bụi: 3.000.000 phẩm/năm, gia công các chỉ tiết nhựa của rô bốt quyét nhà, máy hút bụi, thiết bị điện: 1.000.000 sản phẩm/năm, gia công, lắp ráp quạt hút ẩm và các nhựa của quạt hút ẩm: 2.000.000 sản phẩm/năm; và các chi tiết.

b) Sản xuất khuôn mẫu: 1.000 sản phẩm/năm; sản xuất đồ nhựa gia dụng 20.000.000 sản phẩm/năm, sản xuất đồ nhựa kỹ thuật: 50.000.000 sản phẩm/năm, sản xuất các sản phẩm cơ khí chính xác: 5.000 cái/năm,

c) Cho thuê nhà xưởng, với diện tích sàn cho thuê: 38.821,0 m².

2.2. Diện tích đất sử dụng: 164.621 m², trong đó:

a) Diện tích đã được thuế: 66.627 m² (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 1728052 do UBND tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty TNHH Mạnh Toàn Plastic ngày 12 tháng 5 năm 2022).

b) Diện tích mở rộng: 97.994 m².

2.3. Quy mô xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Tổng vốn đầu tư dự án: 750.000.000.000 VNĐ (Bảy trăm năm mươi tỷ đồng), bao gồm:

3.1. Vốn đã đầu tư: 400.000.000.000 VNĐ.

3.2. Vốn đầu tư mới: 350.000.000.000 VNĐ, trong đó:

a) Vốn tự có của Nhà đầu tư để thực hiện dự án: 180.000.000.000 VNĐ.

b) Vốn vay để thực hiện dự án: 170.000.000.000 VNĐ.

4. Thời hạn hoạt động của dự án: Đến ngày 17 tháng 5 năm 2068 (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 1728052 do UBND tỉnh Hải Dương cấp cho Công ty TNHH Mạnh Toàn Plastic ngày 12 tháng 5 năm 2022).

5. Địa điểm thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Nguyên Giáp, xã Nguyên Giáp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

+ Theo ranh giới GPMB tạm tính (15/5/2025) do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Hải Dương lập diện tích đất thực hiện dự án khoảng 9,8ha, trong đó: đất trồng lúa: 6,5ha, đất lúa do UBND xã quản lý 3,3ha, chi trả cho các hộ dân kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất khoảng 40.000.000.000 đồng (*Bốn mươi tỷ đồng*).

- Tiến độ thực hiện Dự án: Thực hiện từ năm 2025.

B. Các công việc phải thực hiện

- Chủ đầu tư: Bàn giao cọc mốc GPMB tại hiện trường và các hồ sơ kèm theo.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương (cũ): Bàn giao hồ sơ địa chính phục vụ công tác GPMB cho xã.

- UBND xã Nguyên Giáp:

+ Phối hợp với Công ty TNHH Mạnh Toàn Plastic, bàn giao hồ sơ GPMB dự án cho UBND xã.

+ Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; thông báo thu hồi đất; điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện quyết định thu hồi đất; bàn giao quỹ đất đã thu hồi thực hiện Dự án theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai về *"Thông báo thu hồi đất và chấp hành quyết định thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng"*; Điều 87 Luật Đất đai 2024 và Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về *"Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng"*.

B. Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung nêu trên

Căn cứ tình hình thực tế, yêu cầu tiến độ, các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, UBND xã dự kiến thời gian thực hiện, phân công tổ chức, đơn vị thực hiện theo trình tự công việc, cụ thể như sau:

1. Thành lập Hội đồng giải phóng mặt bằng, Hội đồng thẩm định giá (tháng 3/2026).

2. Lập hồ sơ, bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi *(tháng 3/2026).*

- Chủ đầu tư thuê Tư vấn lập hồ sơ, bản đồ địa chính khu đất bị thu hồi và tổ chức cắm cọc mốc giải phóng mặt bằng tại hiện trường trong tháng 3/2026.

3. Thông báo thu hồi đất *(tháng 3/2026).*

Khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai 2024 quy định trước khi có quyết định thu hồi đất cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi cho người sử dụng đất biết trước thời điểm thu hồi một khoảng thời gian nhất định, cụ thể:

- Chậm nhất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp.
- Chậm nhất là 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp.
- Phối hợp với Ủy ban MTTQ xã tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến.
- UBND xã ban hành Thông báo thu hồi đất, đồng thời xây dựng kế hoạch thu hồi đất.
- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phối hợp với các cơ quan và phát Thông báo thu hồi đất cho các hộ dân.
- 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 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc *(dự kiến xong trong tháng 3/2026).*

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp các bên liên quan thực hiện 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.
- Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi 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 UBND xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch UBND 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.

5. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(tháng 3/2026).*

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các bên liên quan, người dân lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

6. Niêm yết công khai phương án, tiếp thu ý kiến của người có đất thu hồi, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(tháng 4/2026).*

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với các bên liên quan, tổ chức niêm yết công khai; tổ chức họp trực tiếp với người có đất thu hồi, tiếp thu ý kiến, hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ.

Việc tổ chức họp trực tiếp với người có đất lấy ý kiến phải 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 đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện những người có đất thu hồi.

7. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(trong tháng 4/2026).*

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình thẩm định và hoàn thiện hồ sơ sau thẩm định.

Phòng Kinh tế trình UBND xã Nguyên Giáp phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8. Công khai phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi được phê duyệt *(trong tháng 4/2026).*

Hội đồng giải phóng mặt bằng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, kết hợp với UBND xã Nguyên Giáp niêm yết công khai tại các địa điểm công cộng, đồng thời gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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.

Trong trường hợp Hội đồng GPMB lập phương án bồi thường, hỗ trợ các hộ đồng ý ký phương án và đồng ý nhận tiền trước thời gian công khai phương án theo quy định thì Hội đồng giải phóng mặt bằng xã vẫn phê duyệt phương án và chi trả cho các hộ.

9. Thu hồi đất *(trong tháng 5/2026).*

Ủy ban nhân dân xã thu hồi đất ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày:

+ Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp không phải bố trí tái định cư;

+ Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ và đồng ý nhận tiền bồi thường chi phí tạm cư;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, bàn giao đất trên thực địa để tự xây dựng nhà ở tái định cư;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao nhà ở tái định cư;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất ở gắn liền với nhà ở tái định cư;

+ Người có đất thu hồi đồng ý và đã nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở;

+ Người có đất thu hồi tự nguyện bàn giao đất cho Nhà nước và đã được bố trí tạm cư hoặc được chi trả kinh phí tạm cư.

Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phối hợp với tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, đồng thời tiếp nhận, lập biên bản bàn giao mặt bằng đối với các chủ sử dụng đất.

Trong trường hợp người có đất thu hồi đồng thuận với phương án bồi thường hỗ trợ và nhận tiền bồi thường, bàn giao mặt bằng thì UBND xã sẽ thu hồi đất trước thời gian theo kế hoạch.

Chủ đầu tư chuẩn bị kinh phí để tạm ứng cho việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ.

10. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tiếp nhận, bàn giao đất đã thu hồi *(trong tháng 5/2026).* Sau khi phương án được phê duyệt.

11. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn. Tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ.

12. Trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp mà chưa giải quyết xong thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn, sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

13. Cưỡng chế thu hồi đất *(nếu có - dự kiến xong trong tháng 7/2026).*

Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, không bàn giao đất cho Hội đồng GPMB bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thì UBND xã Nguyên Giáp có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam xã vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai.

Trường hợp hết thời gian vận động, thuyết phục theo quy định mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Đề nghị các đồng chí Thường vụ Đảng ủy xã lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thực hiện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tuyên truyền, đôn đốc, phối hợp với Hội đồng GPMB xã, các cơ quan, đơn vị tham gia để hoàn thành nhiệm vụ trong Kế hoạch.

- Thủ trưởng các phòng chuyên môn, đơn vị có liên quan của xã; các thành viên của Hội đồng GPMB; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Mạnh Toàn Plastic, căn cứ kế hoạch trên, chủ động triển khai công việc có hiệu quả, đúng tiến độ và đảm bảo các quy định của Nhà nước.

- Chủ đầu tư bám sát Kế hoạch, phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện công tác GPMB đảm bảo đúng quy định và tiến độ.

- Phòng Kinh tế có trách nhiệm triển khai kế hoạch và phối hợp kịp thời với các bên liên quan để thực hiện tốt công tác giải phóng mặt bằng.

- Trong quá trình thực hiện, mọi khó khăn, vướng mắc cần phải kịp thời báo cáo Lãnh đạo Hội đồng GPMB xã, Lãnh đạo UBND xã để xin ý kiến chỉ đạo và tháo gỡ.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất, gia công, lắp ráp các sản phẩm từ nhựa, cơ khí chính xác và cho thuê nhà xưởng.

Yêu cầu Phòng Kinh tế, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, nghiêm túc, trách nhiệm và khẩn trương tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố Hải Phòng;
- BTV Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã; } (để báo cáo)
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Hội đồng GPMB xã;
- Phòng Kinh tế, Phòng Văn hóa - Xã hội;
- Công ty TNHH Mạnh Toàn Plastic;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ NGUYỄN GIÁP H. THỦY NGUYÊN TP. HẢI PHÒNG

Lê Xuân Trường