

Số: 76 /KH-UBND

Phú Thái, ngày 15 tháng 9 năm 2025

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng một số đoạn đường gom phía bắc Quốc lộ 5, trên địa bàn xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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; 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 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

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, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Công văn số 1959/UBND-NNMT ngày 23/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc áp dụng cơ chế, chính sách về đơn giá thuê đất và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp tại thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt dự án xây dựng Dự án xây dựng một số đoạn đường gom phía Bắc Quốc lộ 5 trên địa bàn huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của UBND xã Phú Thái về việc thành lập Hội đồng và Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để GPMB dự án xây dựng một số đoạn đường gom phía Bắc Quốc lộ 5 trên địa bàn xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng;

UBND xã xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện giải phóng mặt bằng (GPMB) dự án xây dựng một số đoạn đường gom phía Bắc Quốc lộ 5 trên địa bàn xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng. Cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

- Triển khai thực hiện GPMB, bàn giao đất đúng mốc giới cho chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ đã được phê duyệt, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức và cá nhân có liên quan.

- Phát huy quyền làm chủ của nhân dân, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; thực hiện công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Tạo sự thống nhất trong lãnh đạo, chỉ đạo, phân công, phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện công tác GPMB dự án.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được triển khai công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng chính sách pháp luật của Nhà nước.

- Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi nắm được để thực hiện dự án, cùng tích cực tham gia thực hiện các nội dung nhiệm vụ có liên quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chấp hành nghiêm chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng xây dựng dự án.

- Các đơn vị, cá nhân tham gia thực hiện nhiệm vụ phải thực hiện nghiêm túc, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao; đồng thời chủ động phối hợp giải quyết kịp thời các vướng mắc.

II. NỘI DUNG

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng một số đoạn đường gom phía Bắc Quốc lộ 5 trên địa bàn xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng.

- Nhà đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng.

- Địa điểm: tại xã Phú Thái.

- Quy mô dự án tại xã Phú Thái: Tổng diện tích thu hồi 4,2 ha.

- Mục tiêu dự án:.

+ Đáp ứng nhu cầu đi lại của nhân dân trong khu vực, đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình khai thác.

+ Đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa, kết nối kinh tế - xã hội của địa phương với các vùng kinh tế lân cận.

+ Từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông, đồng thời nâng cao cơ sở vật chất, hạ tầng của xã Phú Thái.

2. Tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi

UBND xã Phú Thái chủ trì, phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam xã, Hội đồng bồi thường xã và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất thu

hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung sau đây:

2.1. Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;

2.2. Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;

2.3. Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

3. Thông báo thu hồi đất

- Thông báo thu hồi đất đến các tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu vực Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án, về:

+ Lý do thu hồi đất: Xây dựng một số đoạn đường gom phía Bắc Quốc lộ 5 trên địa bàn xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng.

+ Vị trí, diện tích khu đất thu hồi:

* Tổng diện tích khu đất thu hồi dự kiến: 42.224,2 m².

* Tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 34, 38, 39, 45 của thị trấn Phú Thái cũ, tờ số 41, 92, 93 của xã Kim Xuyên cũ, nay là xã Phú Thái.

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

- Phương thức thông báo: tổ chức hội nghị tuyên truyền về chủ trương, chính sách của Nhà nước, gửi trực tiếp đến các hộ, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa thôn nơi có đất thu hồi.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: đất đai, tài sản, cây cối hoa màu, xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và số nhân khẩu

- Kiểm đếm diện tích đất đai, tài sản, cây cối, hoa màu theo đúng phạm vi mốc giới khu đất mà Nhà nước thu hồi triển khai thực hiện dự án.

+ Thời gian thực hiện: Trước ngày 30/11/2025.

- Xác định số nhân khẩu, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản trên đất của tập thể, tổ chức và của từng hộ gia đình làm cơ sở để lên phương án bồi thường hỗ trợ theo quy định.

+ Thời gian thực hiện: Trước ngày 10/12/2025.

* Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ công tác của Hội đồng huyện trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã, Ủy ban MTTQVN xã và Hội đồng bồi thường huyện tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất 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, công trình, tài sản trong khu vực thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân

huyện 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 năm 2024.

5. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức và cá nhân diện tích đất và tài sản, cây cối, hoa màu. Thời gian lập phương án: Trước ngày 20/12/2025.

6. Niêm yết công khai phương án và lấy ý kiến của nhân dân

- Thông báo phương án bồi thường, hỗ trợ và các chính sách của Nhà nước đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản, cây cối, hoa màu.

- Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã và nhà văn hóa thôn nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

- Tiếp nhận và tổng hợp ý kiến của tổ chức, các hộ gia đình, cá nhân có liên quan, giải quyết các vướng mắc; thiết lập biên bản có xác nhận của đại diện UBND xã, đại diện Ủy ban MTTQVN xã, đại diện những người có đất thu hồi.

- Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ trình UBND xã phê duyệt.

- Thời gian thực hiện: Trước ngày 20/01/2026.

7. Thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ

- Trình UBND xã ban hành Quyết định thu hồi đất (*chậm nhất 90 ngày kể từ ngày ra thông báo thu hồi đất*) và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản, cây cối, hoa màu.

- Niêm yết công khai quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản, cây cối, hoa màu Nhà nước thu hồi thực hiện dự án tại Trụ sở UBND xã và nhà văn hóa thôn nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án, bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã 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 theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Trước ngày 30/01/2026.

8. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ

- Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho tập thể, hộ gia đình, cá nhân theo đúng phương án đã được phê duyệt.

- Thời gian thực hiện: Trước ngày 05/02/2026.

9. Tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất

- Tổ chức thực hiện quyết định thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo đúng phương án đã được phê duyệt.

- Thời gian thực hiện: Trước ngày 10/02/2026.

10. Bàn giao diện tích thu hồi

- UBND xã Phú Thái có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất theo quy định tại khoản 5 Điều 86 của Luật Đất đai năm 2024.

- Tham mưu cho UBND xã áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp cố tình không chấp hành quyết định thu hồi đất và quyết định phương án bồi thường, hỗ trợ và các chính sách của Nhà nước, cưỡng chế thu hồi đất theo quy định tại Điều 89 Luật Đất đai 2024.

- Thời gian thực hiện: Trước ngày 30/02/2026.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã

- Thông báo phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Hội đồng bồi thường tùy theo chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, đơn vị để phối hợp thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, kê khai, đối thoại, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chuẩn bị nội dung, tham mưu cho UBND xã tổ chức họp với người có đất thu hồi để phổ biến chủ trương chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế tham mưu, giúp UBND xã trong các công việc: Xét duyệt nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có);

- Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất (theo yêu cầu) Hội đồng bồi thường báo cáo tiến độ qua Văn phòng HĐND và UBND xã để tổng hợp, báo cáo UBND, Thường trực Đảng ủy, Ban thường vụ Đảng ủy.

- Thực hiện đầy đủ quy trình, trình tự trong công tác thu hồi đất, phải đảm bảo nguyên tắc công khai, dân chủ, minh bạch, công bằng.

2. Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường xã

- Tổ chức thực hiện đúng, đầy đủ quy trình công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

- Phối hợp với các phòng chuyên môn UBND xã, các cơ quan, đơn vị liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi kiểm đếm toàn bộ diện tích đất đai, cây cối, hoa màu và tài sản trên đất thu hồi.

- Xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ để Phòng Kinh tế thẩm định, trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

- Tổng hợp và đề xuất những vướng mắc, khiếu nại, tranh chấp, kiến nghị liên quan đến công tác GPMB.

3. Phòng Kinh tế

- Chủ trì phối hợp với Hội đồng, các đoàn thể phổ biến và tuyên truyền vận động thuyết phục các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất, tài sản nhà nước thu hồi thực hiện dự án, chấp hành chính sách của Nhà nước về thu hồi đất.

- Tham mưu UBND xã xét duyệt nguồn gốc đất đai; Tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có) của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có đất, tài sản nhà nước thu hồi thực hiện dự án.

- 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).

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, các cơ quan và người có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê diện tích đất đai, tài sản, cây cối, hoa màu, ký hồ sơ kiểm kê bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

- Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã và nhà văn hóa thôn các văn bản pháp lý có liên quan, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; quyết định giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến bồi thường hỗ trợ tái định cư.

- Phối hợp với Hội đồng tổ chức các cuộc họp, đối thoại và tổ chức lấy ý kiến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất, tài sản, cây cối hoa màu Nhà nước thu hồi thực hiện dự án; giải quyết khiếu nại tố cáo liên quan đến trách nhiệm giải quyết của UBND xã.

- Phối hợp với các thành viên Hội đồng thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

- Chủ động nắm bắt các vấn đề phát sinh và đề xuất giải pháp đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng bàn giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án.

4. Đề nghị Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực Kim Thành

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện tuyên truyền chủ trương thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi trong phạm vi dự án chấp hành chủ trương thu hồi đất. Phổ biến các chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật cho người có đất thu hồi hiểu rõ.

- Lập dự toán các chi phí liên quan đến việc di chuyển, tháo dỡ, lấp đất hoặc trồng lại, xây dựng các công trình hạ tầng, kỹ thuật, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương, chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với trường hợp không có hồ sơ chứng từ chứng minh và các chi phí khác theo quy định phục vụ việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đảm bảo đúng quy định. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của số liệu đo đạc, kiểm đếm, số liệu trong hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, và các nội dung khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức công khai, lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Chủ động bố trí đầy đủ kinh phí, thanh toán kịp thời, đầy đủ hoặc theo tiến

độ giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải quyết vướng mắc, khiếu nại trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc dự án.

5. Trách nhiệm của người có đất thu hồi

Đối với các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có đất thu hồi để thực hiện dự án có trách nhiệm:

- Chấp hành đầy đủ chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước; chấp hành việc đo đạc, khảo sát, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ; chấp hành việc thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý, tài liệu chứng minh về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, nhà ở, tài sản gắn liền với đất, thời điểm tạo lập nhà ở, tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật; thực hiện xây dựng nhà, công trình theo đúng quy định của cấp có thẩm quyền.

- Nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để chuyển cho cấp có thẩm quyền chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc thu hồi theo quy định.

- Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện giải phóng mặt bằng dự án: xây dựng một số đoạn đường gom phía Bắc Quốc lộ 5 trên địa bàn xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng. Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh ngoài nội dung Kế hoạch này, các phòng chuyên môn, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Hội đồng (*qua phòng Kinh tế*) để chỉ đạo, giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT: Đảng ủy, HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- HDBT, TCT GPMB xã;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, PKT.

(Báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Thị Thùy Vân