

Số: /KH-UBND

Tân Hưng, ngày tháng 9 năm 2025

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm để Giải phóng mặt bằng Dự án Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng), phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng)

I. Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và Luật đất đai sửa đổi số 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/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 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2024/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 09/8/2024 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 33/2024/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành “Đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản và vật nuôi khác; đơn giá đào đắp ao khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương” năm 2024;

Căn cứ Quyết định 1323/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng) phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định 2390/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 của thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng) phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương (nay thành phố Hải Phòng).

Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường GPMB phục vụ Dự án: Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng) phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương (nay thành phố Hải Phòng).

2. Tên dự án: Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng) phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương (nay thành phố Hải Phòng).

3. Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương.

4. Địa điểm: Phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

5. Vị trí và diện tích thu hồi

Vị trí giới hạn khu đất được xác định trên cơ sở Mạnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính, hệ tọa độ VN – 2000, tờ bản đồ số 92 tại phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương lập ngày 25 tháng 8 năm 2025.

* Tổng diện tích quy hoạch xây dựng: 3.949,5m², gồm:

Trong đó:

+ Đất trồng lúa (LUC): 2.659,2m²

+ Đất giao thông (DGT): 1.290,3m²

Số hộ gia đình, tổ chức bị thu hồi đất: 29 hộ gia đình và 01 tổ chức là UBND phường Tân Hưng.

6. Mục tiêu dự án

Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng), phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương (nay thành phố Hải Phòng) đảm bảo mỹ quan đô thị, ATGT, nâng cao điều kiện sống và đi lại của người dân đô thị.

Thực hiện tốt công tác tuyên truyền, giải thích chủ trương, chính sách pháp luật thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho đối tượng bị ảnh hưởng, tạo sự đồng thuận của người có đất, tài sản trên đất bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

Tổ chức triển khai thực hiện thu hồi đất, khảo sát thực tế, thống kê, rà soát nắm rõ nguồn gốc quá trình sử dụng đất, diện tích đất sử dụng, tài sản, cây cối hoa màu trên đất để làm cơ sở xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, đảm bảo công khai, dân chủ theo quy định của pháp luật.

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 nhân dân. Đảm bảo sự phối kết hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan để thực hiện hiệu quả.

7. Tiến độ thực hiện

Hoàn thành công tác thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm để bàn giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ đã được duyệt.

Thời gian dự kiến xong trước ngày: **31/12/2025**.

II. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến

Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng nơi có đất thu hồi chủ trì cùng với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương và các cơ quan, đơn vị có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận các ý kiến theo quy định (*Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất, Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nếu có, Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư*).

Nội dung công việc: Đã thực hiện.

III. Thông báo thu hồi đất, bàn giao mốc giới

Chủ đầu tư mời đại diện phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Tân Hưng, Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB để bàn giao mốc giới GPMB; Nộp hồ sơ đề nghị ban hành thông báo chủ trương thu hồi đất đến phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị làm cơ sở tham mưu UBND phường Tân Hưng ban hành thông báo thu hồi đất theo trình tự.

Sau khi UBND phường Tân Hưng ban hành thông báo thu hồi đất, Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương phối hợp cùng Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai thông báo thu hồi đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng và nhà văn hóa Tổ dân phố nơi người dân có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Thời gian thực hiện trước ngày: **15/9/2025.**

IV. Điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm và chuẩn bị hồ sơ địa chính khu đất thu hồi, xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ

1. Điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm, xác định giá đất bồi thường, hỗ trợ

Tổ chức thực hiện công tác GPMB chủ trì, phối hợp với UBND phường Tân Hưng, Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương kiểm tra, kê khai, xác định nguồn gốc đất đai, số nhân khẩu đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, đo đạc kiểm đếm tài sản gắn liền với đất, thu thập hồ sơ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất.

Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị khảo sát giá đất tại thời điểm thu hồi, báo cáo đề xuất Hội đồng định giá đất, UBND phường Tân Hưng đơn giá bồi thường (giá đất cụ thể) đất nông nghiệp thuộc diện GPMB, làm cơ sở ban hành quyết định giá đất nông nghiệp phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện dự án.

Thời gian thực hiện trước ngày: **25/9/2025.**

Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị chủ trì tham mưu UBND phường Tân Hưng phối hợp với Ủy

ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương vận động thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. Quá thời hạn 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 phường Tân Hưng ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì Chủ tịch UBND phường Tân Hưng ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và thực hiện cưỡng chế theo quy định.

V. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

1. Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND phường Tân Hưng niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng, nhà văn hóa Tổ dân phố trong thời hạn 30 ngày.

Sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức họp trực tiếp với các hộ gia đình để lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự kiến tại khu dân cư theo quy định hiện hành, chỉnh sửa hoàn thiện phương án sau khi lấy ý kiến các hộ dân.

Thời gian thực hiện trước ngày: **10/11/2025** (Đối với các dân đồng thuận).

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương phối hợp với UBND, UB. MTTQ phường Thạch Khôi, tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền;

Thời gian thực hiện trước ngày: **30/11/2025**.

2. Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư chỉnh sửa, hoàn chỉnh Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương gửi hồ sơ thẩm định đến phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Tân Hưng. Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch UBND phường Tân Hưng phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thời gian thực hiện trước ngày: **10/12/2025** (đối với các hộ đồng thuận)

VI. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chi trả tiền bồi thường

Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB phối hợp với UBND phường Tân Hưng, Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đến người có đất thu hồi và cho niêm yết tại trụ sở UBND phường Tân Hưng, nhà văn hóa Tổ dân phố nơi người dân có đất thu

hồi. Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày Quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành, Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực Hải Dương có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt.

Thời gian thực hiện: Dự kiến trước ngày **18/12/2025**.

VII. Quyết định thu hồi đất

Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng ban hành quyết định thu hồi đất, Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB dự án phối hợp với Ban QLDA đầu tư XD KV Hải Dương gửi Quyết định thu hồi đất đến người có đất thu hồi và cho niêm yết tại trụ sở UBND phường Tân Hưng và Nhà văn hoá Tổ dân phố Thanh Liễu và gửi cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **25/12/2025**.

VIII. Bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư

UBND phường Tân Hưng xác nhận diện tích hoàn thành GPMB, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất để thực hiện dự án.

Thời gian thực hiện trước ngày: **31/12/2025**.

IX. Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư

Cung cấp kịp thời, đầy đủ hồ sơ dự án, hồ sơ phục vụ thu hồi đất cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định; tham gia thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trường hợp có thay đổi quy mô, diện tích, chỉ giới thu hồi đất của dự án phải kịp thời thông báo cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư biết để điều chỉnh phương án.

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 UBND phường Tân Hưng, Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB giải quyết vướng mắc, khiếu nại trong quá trình bồi thường GPMB dự án.

Thực hiện việc thu hồi tạm ứng, quyết toán công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB theo quy định.

2. Trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB

Tiếp nhận hồ sơ của dự án do chủ đầu tư dự án bàn giao gồm: Hồ sơ dự án cùng các tài liệu liên quan đủ điều kiện thu hồi đất và giải phóng mặt bằng; hồ sơ đo đạc thu hồi đất (nếu chủ đầu tư đã thực hiện); hồ sơ mốc giới và các cọc mốc đã cắm ngoài thực địa để làm cơ sở để đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định ranh giới cụ thể giải phóng mặt bằng;

Phối hợp với UBND phường Tân Hưng, Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực Hải Dương, Tổ dân phố Thanh Liễu gửi thông báo thu hồi đất cho người có

đất thu hồi, tổ chức họp phổ biến chủ trương thu hồi đất; Thông báo cho người có đất thu hồi về thời gian, địa điểm có mặt để tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; Gửi Quyết định phê duyệt phương án và Quyết định thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi.

Tổng hợp báo cáo tình hình giải phóng mặt bằng của dự án, báo cáo Ban chỉ đạo, Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường về tiến độ thực hiện dự án.

3. Trách nhiệm của Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương

Phối hợp với UBND phường Tân Hưng 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, lắp đặt 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.

Tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đã được phê duyệt.

Lập, hoàn thiện và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; tổ chức triển khai thực hiện các phương án đã được phê duyệt.

Có trách nhiệm áp dụng đúng quy định các văn bản pháp luật, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp lý của số liệu thống kê đất đai, được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Trách nhiệm của phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị

Tham mưu UBND phường Tân Hưng các nội dung sau:

- Xác nhận nguồn gốc, loại đất, diện tích, tỷ lệ % thu hồi, hiện trạng sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản trên đất, chi phí đầu tư vào đất (nếu có).
- Thẩm định giá phê duyệt giá đất cụ thể phục vụ lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB; Phê duyệt cơ chế hỗ trợ khác (nếu có).

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức. Trình UBND phường phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tham mưu UBND phường ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc; thu hồi đất và cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

5. Trách nhiệm của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

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 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 (*nếu có*) cho Tổ chức làm nhiệm vụ GPMB 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; Bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ GPMB.

Trên đây là Kế hoạch GPMB Dự án “Cải tạo mặt đường Đinh Lễ (đường Hoa Hồng), phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương (nay thành phố Hải Phòng)”.

UBND phường Tân Hưng yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND TP Hải Phòng (để b/c);
- TT Đảng ủy phường (để b/c);
- TT HĐND phường (để b/c);
- Lãnh đạo UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Ban QLDA đầu tư XDKV Hải Dương;
- Hộ gia đình cá nhân, có tên, tổ chức liên quan;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

CHỦ TỊCH

Vũ Công Thản