ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG THẠCH KHÔI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:54 /KH-UBND	*P.Thạch Khôi, ngày 6 tháng 02 năm 2026*

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án Khu đô thị Phú Quý (Golden Land), thành phố Hải Dương (Giai đoạn I) (nay là thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc 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 Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Phú Quý (Golden Land), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3768/QĐ-UBND ngày 12/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định Chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Phú Quý (Golden Land), thành phố Hải Dương (Giai đoạn I);

Căn cứ Quyết định 1427/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầ tư Dự án Khu đô thị Phú Quý (Golden Land), thành phố Hải Dương (Giai đoạn I);

Căn cứ Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng 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.

UBND phường Thạch Khôi xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo

sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường GPMB thực hiện Dự án: Khu đô thị Phú Quý (Golden Land) - Giai đoạn I, cụ thể như sau.

I. Khái quát Dự án:

1. Tên dự án: Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn I).

2. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương (thành viên đứng đầu liên danh: Công ty TNHH Tập đoàn Quang Giáp).

3. Địa điểm, ranh giới, diện tích chiếm đất toàn bộ dự án:

3.1. Địa điểm: phường Thạch Khôi và phường Tân Hưng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là thành phố Hải Phòng).

3.2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp Khu dân cư thôn Phú Tảo, ruộng canh tác phường Thạch Khôi và phường Tân Hưng.

- Phía Nam giáp đường đi thôn Đồng Bào (xã Gia Xuyên); Khu dân cư thương mại và TTCN xã Thạch Khôi và ruộng canh tác khu Trần Nội phường Thạch Khôi.

- Phía Đông giáp khu dân cư Liễu Tràng và ruộng canh tác phường Tân Hưng.

- Phía Tây giáp khu hành chính và ruộng canh tác phường Thạch Khôi.

4. Vị trí và diện tích thu hồi:

Vị trí, diện tích thu hồi đất theo Trích lục bản đồ địa chính Hệ tọa độ VN-2000, khu 2 và khu Phú Tảo phường Thạch Khôi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương xác nhận ngày 29/6/2018.

Diện tích đất dự án: Quy mô đất nghiên cứu quy hoạch giai đoạn 1 là 570.965,12m^2, trong đó đất thực hiện dự án là 498.121,1m^2.

5. Mục tiêu dự án:

Hình thành khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại, khớp nối với hạ tầng khu vực xung quanh; đồng thời khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân địa phương, góp phần từng bước hoàn thiện quy hoạch chung của thành phố.

II. Kế hoạch, 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 **30/6/2026**

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

UBND phường Thạch Khôi nơi có đất thu hồi chủ trì cùng với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, Ban QLDA ĐTXD 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 về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

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

2. Thông báo thu hồi đất, bàn giao mốc giới, ký hợp đồng GPMB.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường ban hành thông báo thu hồi đất.

UBND phường Thạch Khôi ban hành Thông báo thu hồi đất, gửi thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân 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 những người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **03/02/2026.**

3. Công tác bồi thường, hỗ trợ:

(1). Điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm:

UBND phường Thạch Khôi giao Ban QLDA ĐTXD phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan 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 tài sản gắn liền với đất thu hồi.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **05/3/2026.**

Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND phường Thạch Khôi chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và các đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tiến hành vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện. Trường hợp mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc).

(2). Lập, công khai, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt:

* Ban QLDA ĐTXD có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và phối hợp với UBND phường Thạch Khôi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND phường Thạch Khôi, Nhà văn hóa khu dân cư nơi người dân có đất thu hồi.

Sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức họp trực tiếp với các hộ gia đình, cá nhân để lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, 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.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ban QLDA ĐTXD phối hợp với UBND phường Thạch Khôi UBMTTQ phường Thạch Khôi, tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền;

Thời gian thực hiện: Trước ngày **18/5/2026**

* Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ chỉnh sửa, hoàn chỉnh và được cơ quan có thẩm quyền các phòng ban thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đồng thời thẩm định hồ sơ thu hồi đất đối với trường hợp thu hồi đất thuộc thẩm quyền của UBND thành phố.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **08/6/2026.**

(3). Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, chi trả tiền bồi thường.

Ban QLDA ĐTXD gửi quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đã được phê duyệt đến người có đất thu hồi và niêm yết, công khai tại trụ sở UBND phường Thạch Khôi, Khu dân cư 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, Chủ đầu tư chuyển tiền bồi thường hỗ trợ, Ban QLDA ĐTXD có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **20/6/2026**

(4). Quyết định thu hồi đất.

UBND phường Thạch Khôi ban hành quyết định thu hồi đất, Ban QLDA ĐTXD phối hợp với cơ quan có liên quan gửi Quyết định thu hồi đất đến người có đất thu hồi và cho niêm yết tại trụ sở UBND phường Thạch Khôi và khu dân cư nơi người dân có đất thu hồi.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **28/6/2026**. (*Trường hợp người sử dụng đất đồng thuận).*

III. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:

Cung cấp đầy đủ, kịp thời 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 GPMB 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 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 GPMB

Phối hợp với Hội đồng GPMB giải quyết vướng mắc, khiếu nại trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng thuộc Dự án

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

Các công việc khác có liên quan theo quy định.

2. Trách nhiệm của UBND phường, Chủ tịch UBND phường.

Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền đã được pháp luật quy định có trách nhiệm:

Chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn đảm bảo đúng quy định.

Chịu trách nhiệm về việc tổ chức tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Ban hành Thông báo thu hồi đất, công khai Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất đến từng cá nhân, tổ chức có đất thu hồi hoặc có tài sản liên quan. Niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường và nhà văn hóa khu dân cư trong suốt thời gian thực hiện Dự án.

Dự kiến giá đất cụ thể làm căn cứ tính toán phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư

Phê duyệt cơ chế hỗ trợ khác theo thẩm quyền.

Làm tốt công tác tuyên truyền, hướng dẫn để người dân, doanh nghiệp hiểu, nắm bắt được đúng chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tải định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm; Rà soát quỹ đất, quỹ nhà ở trên địa bàn, đề xuất vị trí, giới thiệu địa điểm để bố trí các khu tái định cư, khu nghĩa trang, các công trình phải di chuyển khác (nếu có) theo quy định pháp luật.

Giải quyết dứt điểm theo thẩm quyền các khiếu nại, thắc mắc của công dân về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; phối hợp tốt với các cơ quan liên quan trong công tác xây dựng, hoàn thiện chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cũng như việc thực hiện chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Xác định nguồn gốc đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có); xác định việc sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 mục II- C phần V Phụ lục số

I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

Xét duyệt tái định cư; xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú. Vị trí tái định cư tại Khu dân cư Lễ Quán.

Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc có còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn.

Các công việc khác có liên quan theo quy định.

3. Trách nhiệm của Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư

Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

Chuẩn bị nội dụng, tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp 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.

Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thực hiện việc đo đạc, kiểm đếm, lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, di chuyển, lắp đặt và các nội dung khác trong công tác bồi thường, hỗ trợ theo quy định mà Hội đồng bồi thường, hỗ trợ không đủ chức năng, nhân lực, thiết bị hoặc không có kiến thức chuyên môn về ngành, lĩnh vực đó. Kinh phí thực hiện hợp đồng được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Phối hợp Phòng Kinh tế tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân cấp xã trong các công việc:

- Xét duyệt nguồn gốc đất đại, tài sản gắn liền với đất, thời điểm hình thành, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai (nếu có); xác định việc sử dụng đất ổn định, đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác theo quy định tại khoản 3 mục II-C phần V Phụ lục số I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Xét duyệt tái định cư; xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú; xác định hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; xác nhận số lao động trong độ tuổi lao động (đối với trường hợp thu hồi đất nông nghiệp) có nhu cầu hỗ trợ đào tạo, học nghề và tìm kiếm việc làm để làm cơ sở hỗ trợ ổn định đời sống.

- Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc có còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn.

Các công việc khác có liên quan theo quy định.

4. Trách nhiệm của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng

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, 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.

Trường hợp không đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện đối với một số nhiệm vụ cụ thể thì thuê đơn vị có đủ chức năng để thực hiện.

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 phường 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 theo đúng quy định tại Điều 10 Quy chế này; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

Các công việc khác có liên quan theo quy định.

4. Trách nhiệm của 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 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 Tổ chức làm nhiệm vụ 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.

Các công việc khác có liên quan theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án: Khu đô thị Phú Quý (Goldenland), thành phố Hải Dương (giai đoạn I).

UBND phường Thạch Khôi yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, báo cáo kịp thời về UBND phường Thạch Khôi (qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thạch Khôi) xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:
- UBND thành phố Hải Phòng (để b/c)
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng: KTHT&ĐT;
- Ban QLDA ĐTXD;
- Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG THẠCH KHÔI T.P HẢI DƯƠNG

Tăng Văn Quản