| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 39/KH-UBND | *Thành Đông, ngày 08 tháng 9 năm 2025* |

# KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng đường Nguyễn Trãi và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực I (Diamond Land) (Giai đoạn 1).**

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 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 Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 20/12/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng đường Nguyễn Trãi và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực I (Diamond Land);

Căn cứ Quyết định 2290/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của thành phố Hải Dương về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - Kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng mở rộng đường Nguyễn Trãi và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực I (Diamond Land);

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 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.

UBND phường Thành Đông 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: Đầu tư xây dựng mở rộng đường Nguyễn Trãi và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực I (Diamond Land), cụ thể như sau.

## I. Khái quát Dự án:

**1. Tên dự án:** Đầu tư xây dựng mở rộng đường Nguyễn Trãi và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực I (Diamond Land).

**2. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Hải Dương.

**3. Địa điểm:** Phường Thành Đông, thành phố Hải Phòng.

**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, tổ dân phố 32, tổ dân phố 33, tổ dân phố 34, tờ số 145 (B1-IV-A-d), tờ số 156 (B1-IV-C-b), tờ số 157 (B1-IV-D-a), phường Thành Đông được Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng xác nhận ngày 25/8/2025.

- Tổng diện tích thực hiện Dự án: **89.860,3m$^2$**, trong đó:

+ **Giai đoạn 1** dự kiến thu hồi **52.568,6m$^2$** đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)

Số tổ chức bị thu hồi (06 tổ chức) bao gồm: Công ty Vinafood, Nhà máy Xay, Công ty TNHH Ebara Việt Nam, Nhà máy chế tạo Bơm Hải Dương, Công ty TNHH Vĩnh Hưng, Trung tâm khuyến công tư vấn và phát triển công nghiệp (Trung tâm xúc tiến thương mại cũ).

+ **Giai đoạn 2** dự kiến thu hồi **37.291,7m$^2$** bao gồm khu tập thể Bơm, Trường mầm non bán công II Nguyễn Trãi, đất công ích, chuyên dùng của UBND phường Thành Đông và các hộ gia đình cá nhân sử dụng đất ở. (Dự kiến sau khi bố trí quỹ đất ở, nhà ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bố trí tái định cư).

**5. Mục tiêu dự án:**

Đầu tư xây dựng mở rộng tuyến đường Nguyễn Trãi tạo hệ thống hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại, thu hút nhà đầu tư; Giải phóng mặt bằng khu đô thị trung tâm thành phố-Khu vực 1 (Diamond Land) phục vụ thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

**II. Kế hoạch, tiến độ thực hiện:**

*** Giai đoạn 1: Công ty Cổ phần chế tạo Bơm Hải Dương; Trung tâm xúc tiến thương mại; Công ty Vinafood; Nhà máy xay; Công ty TNHH bơm Ebara, Công ty TNHH Vĩnh Hưng, Cửa hàng lương thực.**

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**

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

UBND phường Thành Đông nơi có đất thu hồi chủ trì cùng với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và Ban QLDA ĐTXD khu vực 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 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 **08/9/2025.**

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

Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương mời đại diện phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thành Đông, UBND phường Thành Đông thực hiện bàn giao mốc giới GPMB, bàn giao hồ sơ pháp lý Dự án, đề nghị ban hành thông báo thu hồi đất đến phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường ban hành thông báo thu hồi đất.

UBND phường Thành Đông 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 **14/9/2025.**

**3. Công tác bồi thường hỗ trợ:**

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

Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương phối hợp UBND phường Thành Đông, 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 **10/10/2025.**

Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND phường Thành Đông 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 Thành Đông ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (cộng thêm 30 ngày).

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

* Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ và phối hợp với UBND phường Thành Đông niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ tại Trụ sở UBND phường Thành Đông, 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 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương phối hợp với UBND phường Thành Đông UBMTTQ phường Thành Đông, 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 **30/11/2025**

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

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được chỉnh sửa, hoàn thiện. Hội đồng GPMB Dự án chuyển phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị thẩm định, trình UBND phường Thành Đông phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **15/12/2025.**

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

Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương phối hợp với UBND phường Thành Đông 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 Thành Đông, Tổ dân phố nơi có đất thu hồi; thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt theo quy định.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **20/12/2025**

**(4). Quyết định thu hồi đất.**

UBND phường Thành Đông ban hành quyết định thu hồi đất, Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương phối hợp với UBND phường Thành Đông gửi Quyết định thu hồi đất đến người có đất thu hồi và cho niêm yết tại trụ sở UBND phường Thành Đông và Tổ dân phố nơi có đất thu hồi.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **31/12/2025**. (*người sử dụng đất đồng thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ).*

**(5). Phá dỡ công trình, thanh lý vật liệu thu hồi.**

*** Phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập dự toán phá dỡ công trình; lựa chọn đơn vị phá dỡ.**

UBND phường Thành Đông tổ chức phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập dự toán phá dỡ công trình, đấu thầu lựa chọn đơn vị phá dỡ.

Thời gian thực hiện: Trước ngày **15/01/2026**.

*** Phá dỡ công trình, thanh lý vật liệu thu hồi**

Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương và UBND phường Thành Đông phối hợp cùng đơn vị thực hiện công tác phá dỡ, thu hồi vật liệu sau khi phá dỡ và tổ chức đấu giá vật liệu thu hồi sau khi phá dỡ.

**III. Tổ chức thực hiện:**

**1. Trách nhiệm của chủ đầu tư (Ban QLDA ĐTXD khu vực Hải Dương):**

Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án, các tài liệu liên quan theo quy định và bàn giao mốc giới giải phóng mặt bằng, hồ sơ đo đạc thu hồi đất được nghiệm thu (nếu có) cho UBND phường Thành Đông và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm

vụ bồi thường, hỗ trợ (Hội đồng GPMB dự án).

Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ kinh phí tổ chức thực hiện.

**2. Trách nhiệm của tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ:**

Rà soát hồ sơ dự án cùng các tài liệu liên quan đủ điều kiện ban hành Thông báo thu hồi đất và giải phóng mặt bằng; hồ sơ đo đạc thu hồi đất; 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 xác định ranh giới cụ thể giải phóng mặt bằng, lập hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo 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.

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.

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 GCN QSD đất và các nội dung khác

Xét duyệt tái định cư, xác nhận tình trạng cư trú, nhân thân, điều kiện tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, Xác định hộ gia đình, cá nhân có thuộc hay không thuộc đối tượng được giao đất ở, nhà ở hoặc còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn,

Bố trí quỹ đất tái định cư phục cụ công tác bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện.

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; 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; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp lý của số liệu thống kê đất đai, được bồi thường, hỗ trợ.

Phối hợp với tổ dân phố và các đơn vị có liên quan công khai phương án bồi thường, hỗ trợ 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.

Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật nếu có vướng mắc vượt thẩm quyền thì đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ kịp thời đề nghị UBND thành phố có văn bản giao các Sở ngành theo chức năng nhiệm vụ được giao để tham mưu báo cáo UBND thành phố xem xét giải quyết.

Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và quy định này.

**3. Trách nhiệm của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:**

Chịu trách nhiệm về nội dung thông báo thu hồi đất, tính hợp lệ, đầy đủ của hồ sơ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, kết quả áp dụng pháp luật trong phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt,

Thẩm định về đơn giá lập phương án bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng GPMB Dự án, tham mưu các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đơn giá đối với các loại tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu không có trong bộ đơn giá chi tiết do UBND tỉnh Hải Dương đã duyệt.

Thẩm định hồ sơ, khối lượng tài sản, vật kiến trúc; chiết tính giá trị các khối lượng không có trong đơn giá do UBND tỉnh ban hành để làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ.

**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 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

Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định của pháp luật, 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 gắn liền với đất cho UBND phường để chỉnh lý hồ sơ địa chính hoặc thu hồi theo quy định.

Nhận tiền bồi thường hỗ trợ tái định cư, bàn giao mặt bằng đúng kế hoạch.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng mở rộng đường Nguyễn Trãi và GPMB khu đô thị trung tâm thành phố - Khu vực I (Diamond Land)

UBND phường Thành Đông 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 Thành Đông (qua phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Thành Đông) 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 khu vực HD;
- Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

U.B.N.D PHƯỜNG THÀNH ĐÔNG T.P HẢI PHÒNG

**Đặng Vũ Sơn**