

Số: 217 /TB-UBND

Xã Trần Phú, ngày 26 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng

Khu dân cư mới xã Hợp Tiến – Hiệp Cát, huyện Nam Sách

(địa phận xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 158/2025/ QĐ- UBND ngày 12 tháng 9 năm 2025 của UBND thành phố Hải Phòng quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, 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 và Nghị định số 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Nam Sách;

Căn cứ Quyết định số 1827/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hợp Tiến – Hiệp Cát, huyện Nam Sách và phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3715/QĐ-UBND ngày 12/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hợp Tiến – Hiệp Cát, huyện Nam Sách;

Căn cứ tiến độ thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hợp Tiến – Hiệp Cát, huyện Nam Sách;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân và UBND xã Trần Phú đang quản lý, sử dụng:



- Địa chỉ: thôn Kim Độ Trại, xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng.
- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: 100.742,0m².
- Các thửa đất thuộc mảnh trích lục bản đồ địa chính khu đất, trích lục từ các tờ bản đồ: Số 8 (328557-2), số 9 (328557-3), số 21 (328584-1-B), số 22 (328584-2-A) xã Trần Phú.
- Loại đất đang sử dụng: Đất ở tại nông thôn (ONT) 1.003,7 m²; Đất chuyên trồng lúa (LUC) 70.668,1m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN) 5.505,5 m²; Đất trồng cây lâu năm + nuôi trồng thủy sản (CLN+NTS) 8.096,6 m² Đất công trình giao thông (DGT) 7.429,4m²; Đất công trình thủy lợi (DTL) 2.230,2m²; Đất nuôi trồng thủy sản (NTS) 5.433,2m², Đất nghĩa địa (NTD) 375,3m² (*cụ thể sau khi xác định nguồn gốc sử dụng đất*).

(có danh sách kèm theo)

2. Lý do thu hồi đất

Để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hợp Tiến – Hiệp Cát, huyện Nam Sách (địa phận xã Trần Phú, thành phố Hải Phòng).

3. Tiến độ thu hồi đất

Dự kiến trong khoảng thời gian từ 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp (thời gian có thể thay đổi theo quy định của Luật hiện hành), ngày tính từ ngày gửi 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).

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để Chủ tịch UBND xã thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024 thì các cơ quan chức năng có trách nhiệm đẩy nhanh tiến độ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ trình Chủ tịch UBND xã quyết định phê duyệt, thu hồi đất trước thời gian nêu trên.

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

- Đối với đất nông nghiệp dự kiến trong khoảng thời gian từ ngày 30/12/2025 đến ngày 30/01/2026.
- Đối với đất phi nông nghiệp dự kiến trong khoảng thời gian từ ngày 30/12/2025 đến ngày 30/01/2026.

5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất

Kể từ ngày Quyết định thu hồi đất của UBND xã có hiệu lực.

6. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

6.1. Về kế hoạch bồi thường, hỗ trợ

- Đối với đất nông nghiệp: Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để Chủ tịch UBND xã thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1

Điều 85 Luật Đất đai năm 2024: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 3 năm 2026. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất không đồng ý để Chủ tịch UBND xã thu hồi đất: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 5 năm 2026.

- Đối với đất phi nông nghiệp: Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để Chủ tịch UBND xã thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 6 năm 2026. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất không đồng ý để Chủ tịch UBND xã thu hồi đất: Thời gian dự kiến hoàn thành trong tháng 9 năm 2026.

6.2. Về bố trí tái định cư

- Vị trí tái định cư: Dự kiến thuộc khu tái định cư Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Hợp Tiến – Hiệp Cát, huyện Nam Sách.

- Thời gian tái định cư: Dự kiến trong tháng 9 năm 2026.

7. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND xã Trần Phú, Chủ đầu tư trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

8. UBND xã Trần Phú có trách nhiệm

- 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), đồng thời niêm yết Thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn quản lý tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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 hằng ngày của Trung ương và thành phố Hải Phòng trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên Đài phát thanh hoặc Truyền hình của Trung ương và thành phố Hải Phòng 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Trần Phú, Nhà văn hóa thôn Kim Độ Trại, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử xã Trần Phú trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại;

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan, đơn vị có 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, 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;

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề.

9. Đề nghị Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tây Hải Phòng phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nội dung công việc liên quan theo quy định.

Hiệu lực của Thông báo thu hồi đất này là 12 tháng kể từ ngày ban hành Thông báo thu hồi đất./✓

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND xã;
- Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Vũ Quang Hoàng

