ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHỤNG CÔNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 32/KH-UBND	*Phụng Công, ngày 05 tháng 02 năm 2026*

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9- thôn 11)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;

Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 28/8/2025 của UBND xã Phụng Công về việc chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư các công trình, dự án đầu tư công trên địa bàn: xã Xuân Quan, xã Phụng Công, xã Cửu Cao, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên (đơn vị hành chính trước ngày 01/72025) khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp; giao nhiệm vụ đối với các công trình, dự án trên địa bàn huyện Văn Giang (đơn vị hành chính trước ngày 01/7/2025) do UBND tỉnh Hưng Yên điều chuyển về UBND xã Phụng Công làm chủ đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 497/TB-UBND ngày 01/11/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc kết luận của chủ tịch UBND tỉnh về vị trí thu hồi để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Xuân Quan, huyện Văn Giang;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 492/TB-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc thông báo thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Xuân Quan, huyện Văn Giang;

UBND xã Phụng Công xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và tái định cư cho các hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11), cụ thể như sau.

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Việc thu hồi đất để thực hiện Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và tái định cư cho các hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11) nhằm hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của xã, tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân làm nhà ở để tiếp tục tái đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khang trang, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của xã Phụng Công nói riêng và của tỉnh Hưng Yên nói chung.

2. Yêu cầu

- Tổ chức triển khai các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, đúng 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.

- Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản bị thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

II. NỘI DUNG

1. Thông tin về dự án.

- Tên dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11)

- Chủ đầu tư dự án: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên.

- Phạm vi thực hiện dự án khoảng 9.054 m^2 đất. Vị trí, loại đất thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai trích lục ngày 8/10/2018.

- Mục tiêu dự án: hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng của xã, tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho người dân làm nhà ở để tiếp tục tái đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khang trang, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của xã Phụng Công nói riêng và của tỉnh Hưng Yên nói chung.

- Các căn cứ pháp lý của dự án:

Căn cứ Quyết định số 59^{A}/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của UBND xã Xuân Quan về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11);

Căn cứ Quyết định số 66^{A}/QĐ-UBND ngày 28/5/2019 của UBND xã Xuân Quan về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật khu

dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11);

Căn cứ Quyết định số 66[B]/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND xã Xuân Quan về việc phê duyệt nhiệm vụ và phương án TKKS phục vụ bước TKBVTC công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11);

Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-UBND ngày 07/7/2019 của UBND xã Xuân Quan về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11);

- Quy mô đầu tư:

+ Quy mô diện tích lập quy hoạch tổng mặt bằng dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở và tái định cư cho các hộ dân có đất thu hồi thuộc dự án xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Xuân Quan, huyện Văn Giang (vị trí số 9 - thôn 11) khoảng: 9.054 m^2;

+ Diện tích đất ở khoảng (đất chia lô - 58 lô) : 5.657,5 m^2

+ Diện tích đất giao thông khoảng: 3.396,5 m^2

+ Tổng mức đầu tư dự kiến 10.500.000.000 đồng

+ Nguồn vốn đầu tư : Ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.

2. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến tiếp cận ý kiến (nếu có)

Tổ chức họp với các hộ có đất trong khu vực thu hồi để thông tin về dự án, 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, phổ biến nội dung kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ. Tiếp thu và giải đáp các ý kiến *(Dự kiến bắt đầu từ tháng 02/2026)*.

3. Thông báo thu hồi đất

- Thời gian ban hành thông báo thu hồi: Sau 10 ngày tổ chức hội nghị với người có đất trong khu vực thu hồi (nếu có).

- Nội dung của thông báo thu hồi đất: Đảm bảo các nội dung quy định tại Khoản 1, Điều 85, Luật Đất đai năm 2024.

- Gửi thông báo thu hồi đất đến đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có). Trường hợp có văn bản, giấy tờ ủy quyền theo quy định thì gửi cho người được ủy quyền.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm

- Rà soát, quy chủ nguồn gốc đất, đo đạc, chỉnh lý biến động các thửa đất có sai sót; rà soát nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình có đất thu hồi, tỷ lệ phần trăm diện tích đất bị thu hồi.

- Tiến hành kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Ban hành quyết định và thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với các trường hợp không chấp hành (nếu có).

- Tổ chức xét duyệt nguồn gốc đất, chủ sử dụng đất, xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; xét duyệt tài sản gắn liền với đất thu hồi; xét duyệt nhân khẩu đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống, chuyển đổi nghề; xét duyệt các trường hợp đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

- Xác nhận nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất; xác nhận khẩu đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống, đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ.

5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ

- Lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Tổ chức niêm yết công khai phương chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại trụ sở UBND xã, tại nhà văn hóa các thôn có đất thu hồi. Tổ chức họp trực tiếp với các hộ gia đình có đất thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Tổ chức hội nghị đối thoại, tiếp thu, giải trình đối với các trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ. Hoàn chỉnh phương án.

- Thẩm định phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phê duyệt phương án theo quy định.

6. Thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ

- Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã, tại Nhà văn hóa của các thôn nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt đến từng người có đất thu hồi (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật) chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thì tổ chức vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

- Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo phương án chi tiết đã được phê duyệt.

7. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất

- Tổ chức niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại Trụ sở UBND xã, tại nhà văn hóa của các thôn có đất thu hồi;

- Gửi quyết định thu hồi đất đến người có đất thu hồi.

- Ban hành quyết định và thực hiện quy trình cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp không chấp hành (nếu có).

8. Việc bàn giao và quản lý quỹ đất đã thu hồi

Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với UBND xã có trách nhiệm quản lý đất đã giải phóng mặt bằng và bàn giao cho chủ đầu tư để triển khai dự án sau khi có quyết định giao đất của UBND tỉnh.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

- Tiếp nhận văn bản kèm theo hồ sơ dự án do chủ đầu tư gửi đến, kiểm tra, xem xét các căn cứ, điều kiện thu hồi đất theo quy định tại Điều 80 Luật Đất đai để tham mưu xây dựng và ban hành kế hoạch thu hồi đất.

- Tham mưu cho UBND xã thành lập thành lập Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Tham mưu cho UBND xã giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tổ chức thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng.

- Là cơ quan chủ trì phối hợp với các cơ quan tham mưu cho UBND xã xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án;

- Tham mưu cho UBND xã ban hành thông báo thu hồi đất của người sử dụng đất và của UBND xã đang quản lý, sử dụng.

- Rà soát, kiểm tra nguồn gốc đất của hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã quản lý, sử dụng trong khu đất thực hiện dự án.

- Tham mưu xác định giá đất cụ thể trình hội đồng thẩm định giá đất và trình UBND xã phê duyệt theo quy định.

- Thẩm định việc tuân thủ quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ đối với đất; thẩm định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Tổng hợp kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình UBND xã phê duyệt theo quy định.

- Tham mưu cho UBND xã quyết định thu hồi đất của các chủ sử dụng đất và đất do UBND xã quản lý, sử dụng.

- Tham mưu cho UBND xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc, quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc và phối hợp triển khai thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với các trường hợp không chấp hành (nếu có).

- Tham mưu cho UBND xã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và triển khai thực hiện quy trình cưỡng chế thu hồi đất theo quy định đối với các trường hợp không chấp hành (nếu có).

- Kiểm tra hệ thống tưới tiêu, đảm bảo việc sản xuất, canh tác của nhân dân và giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án.

- Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ xin giao đất theo quy định, lập hồ sơ xin giao đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

- Tiến hành kiểm tra, thẩm định và trình hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã thông qua làm cơ sở để UBND xã phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án.

- Tham mưu bố trí kinh phí và thẩm định dự toán kinh phí tổ chức thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

- Phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng

- Được giao là đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Tham mưu cho UBND xã tổ chức họp với các hộ có đất trong khu vực thu hồi để thông tin về dự án, mục đích, ý nghĩa tầm quan trọng của dự án, các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, phổ biến nội dung kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ. Tiếp thu và giải đáp các ý kiến.

- Xây dựng kế hoạch chi tiết giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

- Phối hợp với các cơ quan tiến hành rà soát, quy chủ nguồn gốc đất, đo đạc, chỉnh lý biến động các thửa đất có sai sót; rà soát nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp của hộ gia đình có đất thu hồi, tỷ lệ phần trăm diện tích đất bị thu hồi, dự thảo thông báo thu hồi đất gửi phòng Kinh tế.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan và người có đất thu hồi tiến hành kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Phối hợp với các cơ quan tổ chức vận động, thuyết phục các trường hợp có đất thu hồi chưa chấp hành để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

- Tham mưu triển khai thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với các trường hợp không chấp hành (nếu có).

- Lập phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất. chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Tổ chức niêm yết công khai phương chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại trụ sở UBND xã, tại nhà văn hóa các thôn có đất thu hồi. Tổ chức họp trực tiếp với các hộ gia đình có đất thu hồi lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan tổ chức hội nghị đối thoại, tiếp thu, giải trình đối với các trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ. Hoàn chỉnh phương án trình các phòng chuyên môn có liên quan của UBND xã thẩm định theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã, tại Nhà văn hóa của các thôn nơi có đất thu hồi. Gửi phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt đến từng người có đất thu hồi (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật) chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thì tổ chức vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

- Chủ trì thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án chi tiết đã được phê duyệt.

- Phối hợp triển khai thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp không chấp hành (nếu có).

- Phối hợp giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án.

- Tham mưu cho UBND xã quản lý đất đã giải phóng mặt bằng và bàn giao cho chủ đầu tư để triển khai dự án sau khi có quyết định giao đất của UBND tỉnh.

3. Phòng Văn hóa- Xã hội

Tham mưu cho UBND xã lập và tổ chức thực hiện phương án đào tào, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các trường hợp có đất thu hồi để thực hiện dự án có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề.

4. Văn phòng UBND - HĐND

Phối hợp với các cơ quan liên quan tiếp nhận và tham mưu giải quyết các đơn thư có liên quan đến việc triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng dự án.

Phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu cho UBND xã ban hành các văn bản và hồ sơ cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp không chấp hành.

Phối hợp thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

5. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

Phối hợp với các cơ quan đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền phổ biến mục đích, ý nghĩa của dự án; các chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành đến các hộ có đất thu hồi thực hiện dự án.

6. Chủ đầu tư dự án

- Cung cấp tài liệu, hồ sơ của dự án, hồ sơ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

- Chuẩn bị các tài liệu tuyên truyền về dự án.

- Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn, UBND xã trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch.

- Chuẩn bị kinh phí để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Lập hồ sơ xin giao đất trình UBND tỉnh phê duyệt.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, các đoàn thể chính trị xã hội xã tham gia giám sát việc triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng đồng thời vận động cán bộ, hội viên và nhân dân chấp hành việc thu hồi đất để thực hiện dự án.

Căn cứ Kế hoạch này, các cơ quan, đơn vị, chủ động, cụ thể hóa các nội dung để tổ chức thực hiện, trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo về UBND xã./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT, QLDA.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
KT. CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHỤNG CÔNG T.HƯNG YÊN

Lê Quý Đôn