

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện
dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn của Công ty
Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh
tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên**

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 quyết số 23/NQ-HĐND ngày 13/4/2026 của HĐND tỉnh Hưng Yên về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 01/2026/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Ban hành Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 408/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Mỹ Hào; số 1584/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Mỹ Hào; số 49/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 Quyết định chủ trương đầu tư dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn; số 43/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư.

UBND phường Mỹ Hào ban hành Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn của Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Hoàn thành công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn tại phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.
- Đảm bảo các quyền và lợi ích của các đối tượng có đất bị thu hồi theo chế độ, chính sách và pháp luật hiện hành.

2. Yêu cầu

- Tổ chức tốt công tác tuyên truyền về mục đích, ý nghĩa của dự án, tạo sự đồng thuận của cán bộ, đảng viên và nhân dân trong quá trình thực hiện dự án.
- Việc thu hồi đất được thực hiện dưới sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng chính quyền, phải đảm bảo dân chủ, công khai đúng các quy định của pháp luật và giữ ổn định tình hình của địa phương.

II. THÔNG TIN CƠ BẢN

1. Tên dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ và tổ hợp khách sạn.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và phát triển dịch vụ Quang Minh.
3. Địa điểm thực hiện: phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.
Vị trí thu hồi đất: tại các thửa đất thuộc các tờ bản đồ địa chính số 63, 64 phường Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên tỷ lệ 1/2000 theo trích lục bản đồ địa chính khu đất được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 09/01/2026.
4. Diện tích thu hồi: khoảng 1.694,4 m² là đất chuyên trồng lúa (LUC).
5. Mục tiêu dự án: Xây dựng, kinh doanh khách sạn 4 sao; tổ hợp nhà hàng trung tâm hội nghị; trung tâm chăm sóc sức khỏe và phục hồi chức năng, thể thao; kinh doanh thương mại dịch vụ, kho bãi và phân phối hàng hóa, vui chơi giải trí.
6. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2025 - 2027.
7. Căn cứ pháp lý thực hiện dự án: Các văn bản căn cứ để xây dựng Kế hoạch này (nêu trên).

III. NỘI DUNG

1. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến (Dự kiến thực hiện trong 10 ngày)

Bắt đầu từ ngày 01/8/2026 tổ chức triển khai công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) thực hiện dự án.

- UBND phường chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi tại dự án để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường: Chuẩn bị đầy đủ các văn bản phê duyệt thực hiện dự án, các quy định về trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, các chính sách bồi thường, hỗ trợ để UBND phường Mỹ Hào tuyên truyền, phổ biến và tổ chức thực hiện.

2. Thông báo thu hồi đất *(Dự kiến trong 30 ngày tiếp theo)*

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thực hiện các bước sau:

- Rà soát hồ sơ, xác định chủ sử dụng đất trong phạm vi thực hiện dự án (Rà soát hồ sơ dựa trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính của phường qua các thời kỳ, sổ mục kê, sổ cấp giấy ... để xác định diện tích đất đang sử dụng, diện tích đất thu hồi, ...).

- Hoàn thiện hồ sơ, dự thảo Thông báo thu hồi đất gửi phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu, trình UBND phường ký ban hành Thông báo thu hồi đất của từng hộ gia đình, cá nhân.

- Gửi Thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND phường, nhà văn hóa tổ dân phố có đất thu hồi.

3. Tổ chức kiểm đếm hiện trạng về đất đai, tài sản, cây cối, hoa màu, vật kiến trúc trên đất *(Dự kiến trong 90 ngày tiếp theo)*

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường phối hợp với UBND phường, tổ dân phố và người có đất thu hồi thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thu thập hồ sơ về đất đai, tài sản, cây trồng, vật nuôi trên đất *(Dự kiến thực hiện trong 20 ngày)*.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện dự án *(Dự kiến thực hiện trong 10 ngày)*.

- Trường hợp hộ gia đình không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện quy trình cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (nếu có) theo quy định tại Điều 88, Luật đất đai 2024 *(Dự kiến thực hiện trong 60 ngày)*.

4. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ

4.1. Lập, niêm yết lấy ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. (Dự kiến thực hiện trong 40 ngày)

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Đồng thời phối hợp với UBND phường niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và tại điểm sinh hoạt chung của khu dân cư trong thời gian niêm yết 10 ngày. Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi.

- Trường hợp người dân đồng thuận với phương án bồi thường, hỗ trợ thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định (*Dự kiến thực hiện trong 10 ngày*).

- Trường hợp người dân không đồng thuận với phương án bồi thường, hỗ trợ, trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường phối hợp cùng UBND phường tổ chức đối thoại với người dân, giải trình ý kiến, hoàn thiện phương án để trình thẩm định (*Dự kiến thực hiện trong 30 ngày*).

4.2. Thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. (*Dự kiến thực hiện trong 30 ngày*)

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường lập tờ trình gửi kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Sau khi có văn bản thẩm định của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường hoàn thiện lại phương án bồi thường, hỗ trợ (*nếu có sửa chữa*).

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5. Thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ (*Dự kiến thực hiện trong 30 ngày*)

- Ban Quản lý dự án phối hợp UBND phường niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường phối hợp với UBND phường thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được phê duyệt.

6. Thực hiện Quyết định thu hồi

- Chủ tịch ủy ban nhân dân phường ban hành Quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày đảm bảo các điều kiện quy định tại Khoản 5 Điều 87 Luật đất đai (*Dự kiến thực hiện trong 10 ngày*).

- + Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Chủ tịch UBND phường phê duyệt thì thực hiện theo Khoản 6, Điều 87, Luật đất đai. (*Dự kiến thực hiện trong 20 ngày*)

+ Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất theo Khoản 7, Điều 87, Luật Đất đai (*Dự kiến thực hiện trong 20 ngày*).

- Niêm yết công khai quyết định thu hồi đất tại trụ sở UBND phường và các địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; bàn giao Quyết định thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi.

- Trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành Quyết định thu hồi đất (nếu có) thì thực hiện quy trình cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất theo Điều 89, Luật đất đai (*Dự kiến thực hiện trong 40 ngày*).

7. Dự kiến về kế hoạch di chuyển và tái định cư

Theo quy định của pháp luật.

8. Bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho chủ đầu tư

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, UBND phường có trách nhiệm quản lý đất đã được thu hồi trong khi chưa giao đất cho chủ đầu tư, đồng thời hoàn thiện hồ sơ, thủ tục bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

9. Dự kiến thời gian thực hiện: Từ năm 2026 - 2027.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường

Thực hiện trình tự các bước về thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật.

- Dự thảo Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thu hồi đất để giải phóng mặt bằng theo quy định; phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thu thập, tổng hợp các loại giấy tờ, xác định các đối tượng, chủ sử dụng đất, diện tích các loại đất và dự thảo Thông báo, Quyết định thu hồi đất, các phương án bồi thường, hỗ trợ chuyển về phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để kiểm tra dự thảo Thông báo thu hồi đất và thẩm định các phương án bồi thường, hỗ trợ, trình UBND phường ký ban hành, đảm bảo theo đúng quy định.

- Phối hợp với UBND phường tổ chức họp triển khai phổ biến, vận động, tuyên truyền các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thực hiện dự án về kế hoạch, chủ trương, mục đích, ý nghĩa của dự án và các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thực hiện dự án đúng theo quy định; tổ chức đo đạc kiểm kê, kiểm đếm đất đai, tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu, các đối tượng sử dụng đất trong phạm vi thu hồi; phối hợp UBND phường xét duyệt nguồn gốc đất; dự thảo các phương án, niêm yết công khai các dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu trên đất đảm bảo theo quy định; phối hợp với Chủ đầu tư chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ các hộ gia đình, cá nhân theo các phương án đã được phê duyệt, chấp thuận. Thực hiện một số nội dung khác thuộc trách nhiệm của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, GPMB theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, xây dựng Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thu hồi đất để giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường điều tra, khảo sát xây dựng phương án giá đất hoặc thuê tổ chức có chức năng xác định giá đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân.

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường xác định nguồn gốc đất đai và hỗ trợ ổn định đời sống.

- Thẩm định hồ sơ thu hồi đất, các phương án bồi thường hỗ trợ đảm bảo theo quy định.

- Tham mưu UBND phường ký ban hành Thông báo, Quyết định thu hồi đất, phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp nếu người sử dụng đất có đất thu hồi không hợp tác, chống đối, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tham mưu UBND phường chỉ đạo thực hiện kiểm đếm bắt buộc (nếu có).

- Hướng dẫn chủ đầu tư lập hồ sơ xin giao đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Tổ dân phố Lỗ Xá

- Tổ chức tuyên truyền về mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của việc thu hồi đất, các chính sách bồi thường, hỗ trợ của dự án trong các buổi sinh hoạt chi bộ.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn của phường thực hiện Kế hoạch và báo cáo kịp thời những vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

4. Công an phường, Ban Chỉ huy Quân sự phường

Chỉ đạo, nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện và giải quyết những vấn đề nảy sinh trong quá trình triển khai thực hiện dự án nhằm giữ ổn định tình hình của địa phương.

5. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường

Tổ chức tuyên truyền phổ biến mục đích và ý nghĩa của dự án; các chế độ chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Luật Đất đai. Tiếp sóng đến hệ thống đài truyền thanh các khu vực để tuyên truyền và nâng cao nhận thức của người dân về thực hiện dự án.

6. Văn phòng UBND và HĐND phường

Phối hợp với các cơ quan liên quan tiếp nhận và giải quyết các đơn thư có liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội phường

Tham gia công tác tuyên truyền vận động cán bộ hội viên và nhân dân chấp hành việc thu hồi đất để thực hiện dự án.

8. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi thực hiện dự án

Phối hợp với tổ dân phố và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng cung cấp các thông tin, hồ sơ, giấy tờ về quyền sử dụng đất, đồng thời cùng tham gia công tác đo đạc, kiểm kê, kiểm đếm đất đai, tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất, để làm căn cứ xét duyệt nguồn gốc đất đai, lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Căn cứ vào Kế hoạch, các cơ quan, đơn vị và các tổ dân phố 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 phường (qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) để xem xét giải quyết./. *h*

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Các phòng, ngành liên quan;
- TDP Lỗ Xá;
- Lưu: VT. *vt*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



ỦY BAN NHÂN DÂN
HỘI ĐỒNG MỸ HẠO
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 30/07/2026 21:27:41

Nguyễn Minh Tuấn