

Số: /KH-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 7 năm 2026

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng
(Giai đoạn 1)**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số

44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc sửa đổi, thay thế, bãi bỏ, một phần quy định tại Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng; Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng; Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc bổ sung thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng;

Căn cứ Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định chi tiết các nội dung được giao tại 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn Quy định về phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và quy định trình tự, thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-TTPTQĐ ngày 05 tháng 6 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Khu dân cư Long Hưng;

Căn cứ Công văn số 38/CNPTQĐ ngày 15/7/2026 của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn về việc đề nghị ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1).

Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1), cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Tổ chức thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất Dự án Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1) nhằm bảo đảm tiến độ và đúng quy định của pháp luật.

Làm cơ sở triển khai các bước về trình tự bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất và giao đất từng phần để thực hiện dự án.

Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện. Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án.

2. Yêu cầu

Thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Đảm bảo bám sát với tình hình thực tiễn, xác định rõ nhiệm vụ, trách nhiệm, nội dung công việc và thời gian, tiến độ hoàn thành.

Tập trung sự lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt và sự phối hợp nhịp nhàng, đồng bộ, chặt chẽ giữa các cấp, ngành, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Các cơ quan, đơn vị, tổ chức theo chức năng, nhiệm vụ chủ động tham mưu, phối hợp thực hiện hiệu quả kế hoạch, hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Thông tin tóm tắt về dự án

a) Tên dự án: Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1)

b) Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Nam Sơn và Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC.

c) Nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án: Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Nam Sơn và Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC.

d) Địa điểm thực hiện dự án: thôn Long Hưng, xã Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

đ) Mục tiêu dự án: Xây dựng khu dân cư nông thôn văn minh hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân khu vực và vùng lân cận với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

Mục tiêu hoạt động theo mã ngành VSIC:

Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (mã ngành cấp 4)
1. Đầu tư, xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình nhà ở, công trình công cộng	4101, 4102, 4212, 4221, 4222, 4223, 4229,

2. Kinh doanh bất động sản đối với quỹ đất Nhà nước giao cho Nhà đầu tư; mua bán, cho thuê, điều hành, quản lý đối với quỹ đất được giao	6810
--	------

e) Quy mô dự án:

f) Diện tích đất dự án: 4,8685 ha (giai đoạn 1 có diện tích 2,2647 ha)

h) Quy mô dân số: khoảng 698 người. Trong đó dân số mới khoảng 608 người, dân số hiện trạng là khoảng 90 người.

i) Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội; các công trình thuộc đất dân dụng gồm: bãi đỗ xe, nhà sinh hoạt cộng đồng, công trình nhà ở, công viên cây xanh quy định trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt. Quy mô dự án đầu tư được phân chia thành 02 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạ tầng xã hội trong phạm vi khoảng 2,3 ha (không bao gồm đất ở hiện trạng), gắn với các khu đất cây xanh (CX-01, CX-02, CX-03, CX-04, CX-06), đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT-01), đất ở (LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, LK-08, LK-09) và các công trình liên quan theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi diện tích còn lại của Dự án khoảng 0,6 ha, gắn với các khu đất cây xanh (CX-05), đất công cộng (CC-01), đất bãi đỗ xe (BDX-01), đất ở (LK-10) và các công trình liên quan theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

k) Sản phẩm của dự án cung cấp:

Đất ở liền kề: Bao gồm các lô đất từ LK-01 đến LK-10 với tổng diện tích 14.978,82 m²; trong đó dự kiến xây dựng *Nhà ở liền kề xây thô, hoàn thiện mặt ngoài*: bao gồm 21 căn (Lô liền kề LK03-15 đến LK03-18, LK04-11 đến LK04-20 và LK09-01 đến LK09-07), tổng diện tích đất khoảng 2.080,17 m²; mật độ xây dựng, tầng cao theo Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt. Các lô liền kề còn lại được đầu tư kinh doanh theo hình thức phân lô bán nền với tổng số căn là 129 căn, tổng diện tích đất khoảng 12.898,65 m².

l) Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt. Tại đường vào của Dự án đi qua Đình Long Đông là công trình nằm trong danh mục kiểm kê thuộc loại hình Kiến trúc nghệ thuật và di tích lịch sử. Nhà đầu tư trúng thầu có trách nhiệm liên hệ, phối hợp với chính quyền địa phương xem xét để có phương án bảo vệ; trường hợp cần thiết báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

m) Tiến độ thực hiện dự án: Từ khi giao mốc GPMB đến khi hoàn thành.

n) Căn cứ pháp lý và các thông tin khác

- Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đông, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 1658/QĐ- UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng;

- Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng;

- Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc bổ sung thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng;

2. Xây dựng Kế hoạch thu hồi đất

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì xây dựng và ban hành kế hoạch thu hồi đất trên cơ sở các căn cứ và điều kiện thu hồi đất quy định tại Điều 80 Luật Đất đai, Nghị quyết 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 và Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã xây dựng kế hoạch thu hồi đất.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan trong việc rà soát hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất, dự kiến phạm vi thu hồi đất, kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, dự kiến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để tổng hợp vào kế hoạch thu hồi đất.

Kế hoạch thu hồi đất do Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành là căn cứ để tổ chức thực hiện các bước tiếp theo của trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

Đối với dự án có phạm vi thu hồi đất liên quan đến từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, việc xây dựng và ban hành Kế hoạch thu hồi đất được thực hiện theo từng đơn vị hành chính cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm phối hợp, tổng hợp để bảo đảm thống nhất trong tổ chức thực hiện.

3. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các cơ quan có liên quan, tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi 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.

4. Thông báo thu hồi đất và gửi thông báo thu hồi đất

- Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất;
- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi 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.

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 hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

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

UBND xã Bắc Sơn phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn, các cơ quan 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.

UBND xã Bắc Sơn có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn 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.

Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã Bắc Sơn chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Bắc Sơn và Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản.

Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã Bắc Sơn ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì UBND xã Bắc Sơn ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

6. Lập, niêm yết công khai, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt, gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; mục IV phần I Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

7. Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; nội dung 12 mục IV phần I Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

8. Việc thực hiện Quyết định thu hồi đất

Theo quy định tại khoản 5, 6, 7, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và Mẫu số 21 Phụ lục II ban hành kèm theo Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, ngoài ra phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1, 2, Điều 85 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp nếu phải cưỡng chế thu hồi đất thực hiện theo Điều 89 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 37, 38, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

9. Việc quản lý đất đã thu hồi

Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Bắc Sơn thực hiện việc quản lý đất đã thu hồi cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

10. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho Nhà đầu tư

Sau khi hoàn thành xong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo kế hoạch, tiến độ thu hồi của dự án. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến cấp có thẩm quyền, đồng thời phối hợp với các đơn vị liên quan, Nhà đầu tư lập hồ sơ xin giao đất.

Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về giao đất và bàn giao đất cho Nhà đầu tư theo quy định.

11. Dự kiến thời gian thực hiện, tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất

Thời gian, tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất từ khi giao mốc GPMB đến khi hoàn thành.

III. PHÂN CÔNG TỔ CHỨC, ĐƠN VỊ THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế xã

- Chủ trì, tham mưu Chủ tịch UBND xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định;

- Chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân xã ban hành Thông báo, huỷ thông báo, điều chỉnh Thông báo thu hồi đất ban hành có sai sót chưa đảm bảo đến người có đất thu hồi theo quy định; Thực hiện thẩm định Thông báo thu hồi đất do Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn đề nghị trước khi UBND xã ban hành;

- Chủ trì, tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho UBND xã ban hành các Quyết định có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án, Quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn và các đơn vị có liên quan tham mưu UBND cấp xã giải quyết khiếu nại, kiến nghị và tranh chấp đất đai phát sinh liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án (nếu có). Phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án;

- Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn, các đơn vị liên quan, UBND xã Bắc Sơn nơi có đất thu hồi trong việc thực hiện tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản trong phạm vi thu hồi chấp hành quy định pháp luật, bàn giao đất để thực hiện dự án; phối hợp thực hiện các thủ tục về giao đất, bàn giao đất cho nhà đầu tư theo quy định;

- Tham mưu Báo cáo tiến độ giải phóng mặt bằng dự án hàng tuần để báo cáo Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh và UBND xã Bắc Sơn đảm bảo theo quy định;

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ có liên quan khác theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Kịp thời phát hành các văn bản và đăng tải công khai thông tin liên quan đến dự án, các văn bản, quyết định liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án theo quy định trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Bắc Sơn.

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn chuẩn bị các điều kiện liên quan đến các cuộc họp của UBND xã về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án.

3. Phòng Văn hoá - Xã hội xã

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn lập phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (nếu có) theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn trong công tác thẩm định phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (nếu có) theo quy định.

- Tham mưu cho UBND xã Bắc Sơn hướng giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi tại dự án.

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan

4.1. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn

- Phối hợp với UBND xã Bắc Sơn nơi có đất thu hồi và các cơ quan có liên quan thực hiện tuyên truyền chủ trương thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, tuyên truyền, vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi, người có liên quan chấp hành chủ trương thu hồi đất. Phổ biến các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị thiệt hại;

- Phối hợp UBND cấp xã ban hành Thông báo thu hồi đất đến người có đất thu hồi theo quy định; Quản lý đất đã được thu hồi theo quy định tại Điều 78, Điều 79 Luật Đất đai mà chưa giao đất, cho thuê đất sử dụng tại khu vực nông thôn.

- Phối hợp với UBND xã nơi có đất thu hồi thực hiện việc điều tra, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền trên đất thu hồi và hướng dẫn người có đất thu hồi kê khai, lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, đồng thời phối hợp xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, người sử dụng đất để làm cơ sở lập phương án theo quy định; Đối với đất thu hồi để thực hiện dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý diện tích đã thu hồi để chờ bàn giao cho Chủ đầu tư.

- Tính toán giá trị thiệt hại, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến, đối thoại, hoàn chỉnh phương án và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định theo quy định;

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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 trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Phối hợp với UBND cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất, tài sản bị thu hồi đất sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời giải đáp các kiến nghị, thắc mắc của người có đất, tài sản thu hồi liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

- Có trách nhiệm quản lý đất đã thu hồi của dự án trong thời gian cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành Quyết định giao đất cho nhà đầu tư;

- Báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án;

- Phối hợp với các đơn vị, chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về công tác giao đất; phối hợp thực hiện bàn giao đất đã thu hồi cho Chủ đầu tư khi đủ điều kiện theo quy định;

- Chủ trì lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;

- Chỉ đạo, phối hợp, đôn đốc các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan trong quá trình thực hiện dự án;
- Phối hợp Ủy ban nhân dân xã để ban hành kịp thời các văn bản để chỉ đạo thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định;
- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để tham mưu giải quyết khiếu nại, kiến nghị liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án;
- Phối hợp với các đơn vị liên quan, Ủy ban nhân dân xã Bắc Sơn nơi có đất thu hồi trong việc tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản trong phạm vi thu hồi chấp hành quy định pháp luật, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án;
- Lưu trữ, quản lý hồ sơ, tài liệu, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thực hiện. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất về công tác thu hồi đất, GPMB dự án theo quy định.

4.2. Công ty TNHH phát triển Đô thị Nam Sơn Long Hưng (chủ đầu tư dự án)

- Đảm bảo bố trí đầy đủ, kịp thời nguồn vốn để ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Nhà nước thực hiện các nhiệm vụ theo quy định, kinh phí ứng trước bao gồm (*tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; kinh phí bồi thường chậm trả (nếu có)*); chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu vực đất ở dự kiến để bồi thường bằng đất; kinh phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực công cộng và các chi phí khác có liên quan);
- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, UBND xã Bắc Sơn nơi có đất thu hồi giải quyết các vấn đề liên quan đến công tác, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án;
- Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn các đơn vị liên quan, UBND xã Bắc Sơn nơi có đất trong việc tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản trong phạm vi thu hồi chấp hành pháp luật, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án;
- Quản lý, sử dụng khu đất khi được giao, triển khai thi công dự án và thực hiện các nội dung, thủ tục liên quan khác đầy đủ theo đúng quy định pháp luật.

4.3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn

Phối hợp với Phòng Kinh tế, Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn cung cấp thông tin, hồ sơ cấp giấy, hồ sơ địa chính để làm cơ sở xác định tính pháp lý của thửa đất thu hồi, thực hiện việc kiểm tra mảnh trích đo địa chính phục vụ thu hồi đất và chỉnh lý thông tin biến động sau thu hồi (nếu có).

4.4. Công an xã Bắc Sơn

Theo dõi, đánh giá và đề xuất các phương án bảo đảm an ninh, trật tự an toàn xã hội trong quá trình thực hiện dự án và sau khi dự án đi vào hoạt động; trực tiếp giải quyết các vướng mắc liên quan trong quá trình thực hiện dự án thuộc phạm vi, thẩm quyền theo quy định.

4.5. Mặt trận tổ quốc; các tổ chức chính trị xã hội của xã Bắc Sơn

Phối hợp tuyên truyền, vận động, giải thích để nhân dân chấp hành tốt chủ trương của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và sớm bàn giao mặt bằng phục vụ công tác thi công theo đúng kế hoạch.

4.6. Các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực có đất thu hồi

- Chấp hành 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.

- Giữ nguyên hiện trạng tài sản, cây cối, hoa màu trên đất; phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn, UBND xã Bắc Sơn thực hiện nhiệm vụ điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; cung cấp các tài liệu liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi phục vụ việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng theo đúng kế hoạch.

.- Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; tháo dỡ và di chuyển tài sản, bàn giao đất cho Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn và UBND xã Bắc Sơn đúng thời gian quy định.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

UBND xã Bắc Sơn đề nghị Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Nam Sơn và Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC (*Nhà đầu tư dự án*); Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn; yêu cầu Trưởng phòng Kinh tế xã; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội xã căn cứ Kế hoạch này chủ động phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan, tham mưu UBND xã tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, kịp thời báo cáo các khó khăn, vướng mắc (nếu có) thông qua Phòng Kinh tế xã Bắc Sơn để tổng hợp, báo cáo và đề xuất UBND xã Bắc Sơn phương án giải quyết đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thi công dự án theo Kế hoạch.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1)/.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh (b/c);
- TT Đảng ủy xã (b/c);
- TT HĐND xã (b/c);
- UBMTTQ VN xã (b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND và UBND xã;
- Các phòng: Kinh tế; VH-XH;
- Công an xã Bắc Sơn;
- Chi nhánh VP ĐK đất đai;
- Chi nhánh PTQĐ khu vực Bắc Sơn;
- Nhà đầu tư dự án;
- Lưu: VT, PKT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Thanh Bình

