

Số: /KH-UBND

Hồng Phong, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để GPMB Dự án đầu tư
xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong (giai đoạn 2)**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Văn bản số 81/VBHN-BNNMT hợp nhất các Nghị định của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, bao gồm Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; 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 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 46/VBHN-BNNMT ngày 03/4/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Văn bản số 25/UBND-VP3 ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác giải phóng mặt bằng;

Căn cứ Quyết định 162/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp xã sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 43/2026/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Văn bản số 444/SNNMT-ĐĐ ngày 21/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình về việc áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Căn cứ Quyết định 209/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Nam Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Nghĩa Phong, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Căn cứ Quyết định 1734/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Điều chỉnh quyết định thành lập Cụm công nghiệp Nghĩa Phong, xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình;

Ủy ban nhân dân xã Hồng Phong xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong (Giai đoạn 2).

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

Làm cơ sở triển khai hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, giải phóng mặt bằng để giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong (giai đoạn 2).

Đảm bảo các quyền của người sử dụng đất bị thu hồi theo chế độ, chính sách hiện hành.

2. Yêu cầu:

Thực hiện thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi đúng theo quy định Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Văn bản số 81/VBHN-BNNMT hợp nhất các Nghị định của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Văn bản số 46/VBHN-BNNMT ngày 03/4/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai Văn bản số 25/UBND-VP3 ngày 15/7/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác giải phóng mặt bằng; Văn bản số 444/SNNMT-ĐĐ ngày 21/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình về việc áp dụng cơ chế, chính sách trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 190/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Ban hành quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Quyết định số 178/2025/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND tỉnh Ninh Bình về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về Quy định một số chính sách hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình; Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc Ban hành quy định về bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

II. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Thông tin về dự án đầu tư

1.1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong

1.2. Mục tiêu dự án

- Hình thành một cụm công nghiệp có hệ thống hạ tầng kỹ thuật tiên tiến, hiện đại đáp ứng yêu cầu của quá trình hội nhập kinh tế thế giới, tạo môi trường thu hút đầu tư các doanh nghiệp trong và ngoài nước, trong đó ưu tiên thu hút đầu tư của các doanh nghiệp ngoài nước có uy tín, thương hiệu trên thị trường, thông

qua đó tiếp nhận công nghệ cao và trình độ tổ chức quản lý tiên tiến từng bước kích thích sự phát triển chung của khu vực góp phần vào sự phát triển công nghiệp và kinh tế - xã hội của xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình.

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội của tỉnh Ninh Bình nói chung và xã Hồng Phong nói riêng. Tăng thu ngân sách, tạo công ăn việc làm cho người lao động góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động tại địa phương; việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Nghĩa Phong nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất công nghiệp nằm trong quy hoạch được phê duyệt.

- Thu hút các doanh nghiệp vào đầu tư sản xuất; di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường qua đó nâng cao công tác quản lý sản xuất cũng như công tác bảo vệ môi trường trên địa bàn tại xã Hồng Phong.

Do đó, việc xây dựng Cụm công nghiệp đáp ứng những nhu cầu và mong đợi của các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài, khai thác tiềm năng vốn có của địa phương, tạo ra các cảnh quan mới góp phần xây dựng, bảo vệ khai thác các nguồn tài nguyên về quỹ đất là rất cần thiết.

1.3. Địa điểm thực hiện dự án: Tại xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình

1.4. Diện tích, vị trí đất thu hồi

- Vị trí thực hiện dự án: Tại xã Hồng Phong, tỉnh Ninh Bình.

- Diện tích tổng mặt bằng Cụm công nghiệp theo quy hoạch: 74,92 ha.

- Diện tích đầu tư xây dựng giai đoạn I: Khoảng 39,95 ha (đã hoàn thành công tác GPMB)

- Diện tích đầu tư xây dựng giai đoạn II: Khoảng 34,97 ha.

- Loại đất: Đất chuyên trồng lúa, đất giao thông, đất thủy lợi...

- Nguồn gốc sử dụng đất:

+ Đất chuyên trồng lúa: Là đất nông nghiệp được giao ổn định theo Quyết định 115/QĐ-UBND ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh cho các hộ gia đình, cá nhân.

+ Đất trồng lúa; đất giao thông, đất thủy lợi...do UBND xã Hồng Phong quản lý.

1.5. Tiến độ thực hiện dự án: Đến năm 2028

2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng công nghiệp Nghĩa Phong.

III. Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ GPMB

1. Đối với diện tích đất nông nghiệp:

1.1. UBND xã Hồng Phong: Chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Hội đồng BTHT và TĐC xã 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 ý kiến về các nội dung của dự án theo quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật đất đai năm 2024 dự kiến trước ngày 8/6/2026.

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

- Ban hành Thông báo thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức thuộc phạm vi GPMB thực hiện dự án trước ngày 10/6/2026
- Tiến hành đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi thuộc phạm vi GPMB trước ngày 17/6/2026
- Điều tra, xây dựng phương án giá đất cụ thể trình Chủ tịch UBND xã quyết định theo đúng quy định xong trước ngày 17/7/2026

1.3. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Xây dựng dự thảo phương án BTHT GPMB xong trước ngày 21/7/2026
- Công khai dự thảo phương án, lấy ý kiến về dự thảo phương án BTHT GPMB xong trước ngày 22/7/2026
- Hoàn chỉnh phương án: tổ chức thẩm định phương án, ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; phê duyệt phương án BTHT và TĐC để GPMB và tổ chức niêm yết, công khai theo quy định xong trước ngày 22/8/2026.

1.4 Tiến hành chi trả, ban hành Quyết định thu hồi đất.

- Hội đồng BTHT và TĐC tiến hành tổ chức chi trả tiền BTHT GPMB xong trước ngày 01/9/2026.
- Ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân và các tổ chức thuộc phạm vi GPMB thực hiện dự án trước ngày 15/9/2026

IV. Giao nhiệm vụ lập, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB

1. Hội đồng BTHT và TĐC chịu trách nhiệm thực hiện công tác BTHT và TĐC để GPMB thực hiện dự án theo quy định

2. Phòng Kinh tế.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn đo đạc, đồng chí Trưởng thôn, đội để xác định diện tích đất thu hồi, phân loại nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, lập phương án BTHT;

- Kiểm đếm, lập và thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ cây trồng, vật nuôi, tài sản vật kiến trúc trên đất thu hồi (nếu có); 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 (nếu có); 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;

- Điều tra xây dựng giá đất cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

- Tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt;

- Gửi Thông báo thu hồi đất, phương án BTHT đã được phê duyệt đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong khu vực dự án; Thực hiện niêm yết công khai thông báo thu hồi đất, dự thảo phương án BTHT, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tại trụ sở UBND xã và tại Nhà văn hóa nơi có đất thuộc dự

án đi qua theo quy định;

- Phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc giải quyết những ý kiến, kiến nghị phát sinh trong quá trình công khai phương án BTHT;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt;

- Lập thủ tục, trực tiếp giám sát, kiểm tra việc chi trả tiền BTHT theo Kế hoạch chi trả được duyệt.

3. Công an xã.

- nắm bắt tình hình, tâm tư, nguyện vọng của người sử dụng đất có đất thu hồi, đảm bảo an ninh trật tự, trật tự an toàn xã hội trên khu vực có đất thu hồi thực hiện dự án cũng như trên địa bàn toàn xã

- Phối hợp với phòng Kinh tế xã, cung cấp các thông tin chính xác về thông tin về hộ gia đình, cá nhân và số nhân hộ khẩu đang sử dụng đất trong phạm vi GPMB.

4. Văn phòng HĐND và UBND.

- Chịu trách nhiệm đăng tải các Quyết định của UBND xã lên Cổng thông tin điện tử của xã;

- Hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân hợp phân chia di sản, thừa kế di sản, và ủy quyền để ký hồ sơ và nhận tiền BTHT đối với các trường hợp theo quy định của pháp luật.

5. Phòng Văn hóa - Xã Hội.

- Tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh của xã các Văn bản quy định của pháp luật về công tác GPMB, các chế độ chính sách đối với người có đất bị thu hồi.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Căn cứ Kế hoạch này, Hội đồng BTHT và TĐC xã, các đơn vị, tổ chức có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân trong khu vực dự án chịu trách nhiệm triển khai thực hiện theo quy định.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các đơn vị báo cáo về UBND xã để kịp thời chỉ đạo, tháo gỡ thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTĐU-HĐND-Lãnh đạo UBND xã;
- Hội đồng BTHT và TĐC xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Các đồng chí Trưởng thôn, đội;
- Các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi;
- Phòng VH - XH (để phát thanh);
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Thành Nhân