

Số: 06 /KH-QLDA

P. Phan Đình Phùng, ngày 14 tháng 10 năm 2026

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 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 Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính; ủy quyền thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và các công trình xây dựng gắn liền với đất và mức bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 27/2026/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, rừng tự nhiên, rừng trồng và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tổ 39, 40 phường Phan Đình Phùng;

Căn cứ Quyết định số 10355/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 02/10/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên.

Ban Quản lý dự án phường Phan Đình Phùng ban hành kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, cụ thể như sau:

I. Mục đích, yêu cầu:

- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên đảm bảo đúng tiến độ, thời gian.
- Tổ chức triển khai các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, theo quy định của pháp luật.
- Tập trung sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp uỷ Đảng, chính quyền; phát huy vai trò của Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính trị xã hội, đảm bảo sự phối kết hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan để tổ chức thực hiện hiệu quả.

II. Nội dung triển khai thực hiện:

Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên đã được phê duyệt tại 2898/QĐ-

UBND ngày 02/10/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên.

1. Lý do thu hồi đất:

Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên theo quyết định đã được UBND phường Phan Đình Phùng phê duyệt.

2. Vị trí, diện tích khu đất thu hồi:

- Diện tích dự kiến thu hồi khoảng: 0,49 ha
- Loại đất: Đất trồng lúa, đất khác.

3. Thời gian thực hiện:

Thời gian thực hiện từ Quý IV năm 2026, công việc và thời gian thực hiện cụ thể như sau:

- Tổ chức họp, tiếp nhận ý kiến với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan (nếu có) về 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 khi thu hồi đất.

- Lập kế hoạch và thông báo thu hồi đất, niêm yết công khai thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan (nếu có) tại trụ sở UBND phường Phan Đình Phùng và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi thực hiện dự án trong suốt thời gian thực hiện.

- Điều tra, xác định giá đất làm căn cứ lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án. Thời gian trong quý IV năm 2026.

- Điều tra khảo sát, kiểm đếm đất đai, tài sản, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, lấy ý kiến và công khai phương án; Trình thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; Giải quyết các kiến nghị, vướng mắc; Cường chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc (nếu có); Cường chế quyết định thu hồi đất (nếu có). Thời gian theo tiến độ của dự án.

4. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách phường Phan Đình Phùng.

5. Nhiệm vụ lập, thẩm định, thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

5.1. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường Phan Đình Phùng

- Phối hợp trong công tác niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Phối hợp thực hiện phổ biến, tuyên truyền, vận động, thuyết phục người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ có

liên quan (nếu có) về mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, chấp hành các quy định của nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; Vận động, huy động nguồn lực xã hội hoá (*hỗ trợ ngày công di dời, hỗ trợ tạm cư*) đối với các nhóm đối tượng yếu thế, gia đình chính sách bị ảnh hưởng lớn.

5.2. Đề nghị Công an phường

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác minh, cung cấp thông tin về cư trú, nhân khẩu, thành viên hộ gia đình, tình trạng cư trú đối các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất.

5.3. Ban quản lý dự án

- Tổ chức thực hiện kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

- Lập, hoàn thiện và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; tổ chức triển khai thực hiện các phương án đã được phê duyệt.

- Có trách nhiệm áp dụng đúng quy định các văn bản pháp luật, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, hợp lý của số liệu thống kê đất đai, tài sản, cây trồng, vật nuôi là thủy sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định. Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

- Báo cáo, đề xuất kịp thời với cấp có thẩm quyền để giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

5.4. Đề nghị Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

- Hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chủ trì giải quyết các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án, các phòng ban, đơn vị có liên quan thu thập thông tin, hồ sơ sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi quy hoạch dự án; thực hiện các bước trong quy trình thu hồi đất, lập, hoàn thiện

và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Chủ trì phổ biến, tuyên truyền chính sách pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với các cơ quan liên quan giải quyết khiếu nại, tố cáo và các vấn đề khác liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phương án bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gửi đến UBND phường.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng đất; điều kiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi; quá trình hình thành, thời điểm tạo lập nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc và tài sản khác gắn liền với đất; kiểm tra hiện trạng sản xuất nông nghiệp, xác định mức thiệt hại và các khoản hỗ trợ liên quan đến sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất.

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với các nội dung liên quan đến đất đai, tài sản, (nhà, công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật...), cây cối, hoa màu, vật nuôi, chi phí đầu tư vào đất ... các khoản hỗ trợ (hỗ trợ thuê nhà, hỗ trợ di chuyển tài sản, hỗ trợ di chuyển mồ mả, thưởng bàn giao mặt bằng) và các nội dung khác theo chức năng, nhiệm vụ của phòng.

- Thẩm định các chính sách hỗ trợ đối với hộ nghèo, hộ cận nghèo.

- Tổng hợp kết quả thẩm định phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư của các đơn vị có liên quan trình UBND phường phê duyệt theo quy định.

- Tiếp nhận, kiểm tra rà soát hồ sơ đề nghị xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; trình Hội đồng giá đất phường để thực hiện việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

- Rà soát quỹ đất, vị trí, diện tích đất để bố trí đất ở tái định cư, giao đất ở hoặc bồi thường bằng đất khác mục đích sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân; thẩm định, luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất tại thực địa.

- Chủ trì, phối hợp với các phòng ban, đơn vị có liên quan tổng hợp kết quả thẩm định và tham mưu cho UBND phường ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc và Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất theo đúng trình tự, thẩm quyền quy định của pháp luật.

5.5. Đề nghị Phòng Kinh tế

- Tham mưu cấp có thẩm quyền cấp và đảm bảo kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Tiếp nhận, kiểm tra và thẩm định phương án đối với các nội dung liên quan đến giá đất (đất ở, đất nông nghiệp và đất nông nghiệp có nguồn gốc cùng thửa đất ở); thẩm định hỗ trợ ổn định đời sống và có kết quả thẩm định bằng văn bản gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp trình UBND phường phê duyệt theo quy định.

- Chủ trì, tham mưu cho Hội đồng giá đất phường, tổ chức xác định giá đất cụ thể, trình UBND phường phê duyệt làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

- Thẩm định dự toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự toán chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất; hướng dẫn việc phân bổ, kiểm tra, sử dụng và thực hiện quyết toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất và trình UBND phường ban hành Quyết định phê duyệt.

5.6. Đề nghị Phòng Văn hóa - Xã hội

- Chủ trì phối hợp với Công an phường, Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trong việc xác định nghề nghiệp của các thành viên trong hộ gia đình làm cơ sở để thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án.

- Thẩm định phương án hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách, người có công với cách mạng và có kết quả thẩm định bằng văn bản gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp trình UBND phường phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Chủ trì thực hiện các nội dung liên quan đến cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi theo quy định tại Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thực hiện của cơ quan có thẩm quyền.

5.7. Đề nghị Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường

- Phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xác minh quá trình hình thành, thời điểm tạo lập về hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc, tài sản gắn liền với đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

Trên đây là kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện dự án: Khu dân cư tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND phường;
- Ủy ban MTTQ phường;
- Công an phường;
- Phòng XD, NN và MT phường;
- Phòng Kinh tế phường;
- Phòng VH - XH phường;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường;
- Lưu: VT, PTQĐ.

GIÁM ĐỐC



Hà Quang Khánh