

Số: /KH-UBND

Kỳ Lừa, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH THU HỒI ĐẤT
Để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Dự án: đầu tư xây dựng Khu dân cư N20

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai 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 quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 02/10/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và bản vẽ thiết kế cơ sở khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc; Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 07/02/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Tổ chức thực hiện thống kê, kiểm đếm; lập phương án và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi trả bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình ảnh hưởng dự án; bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thi công Dự án.

Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện. Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện công trình.

Làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo thực hiện dự án.

2. Yêu cầu

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

Đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế, 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.

III. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN KẾ HOẠCH

1. Nội dung thực hiện kế hoạch thu hồi đất

1.1. Thông tin tóm tắt về dự án:

- a) Tên công trình: Dự án Khu dân cư N20;
- b) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bác Nguyễn Lạng Sơn.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.
- d) Tổng diện tích thực hiện dự án: 15,797 ha.

đ) Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư N20 với tổng diện tích là 157.968 m², bao gồm:

- Xây dựng khu dân cư theo hình thức nhà liền kề với diện tích bình quân 100m²/hộ, chiều cao 3- 5 tầng, mật độ xây dựng từ 75% lên 95%.

- Đầu tư xây dựng các công trình công cộng, bao gồm trụ sở khối, nhà trẻ,... chiều cao 1 - 3 tầng, mật độ xây dựng khoảng 40%.

- Đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật: xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ từ chuẩn bị kỹ thuật san nền, hệ thống giao thông nội bộ, thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước bản;

- Cây xanh khuôn viên: tổ chức hệ thống cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực.

e) Tiến độ thực hiện dự án: trong năm 2026.

f) Căn cứ pháp lý và các thông tin khác:

Quyết định số 2050/QĐ-UBND ngày 02/10/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và bản vẽ thiết kế cơ sở khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc.

Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

1.2. Tổ chức hợp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến:

UBND phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan:

- Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến chủ trương thực hiện dự án, mục đích, ý nghĩa của dự án được triển khai trên địa bàn phường; tuyên truyền các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất; việc ban hành thông báo thu hồi đất; thu hồi đất trước thời hạn quy định pháp luật; trình tự, thủ tục thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Phổ biến Kế hoạch thu hồi đất, dự kiến kế hoạch triển khai bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Tiếp nhận ý kiến, tuyên truyền, đối thoại, giải đáp các ý kiến khác theo quy định.

1.3. Thông báo thu hồi đất: thực hiện theo quy định tại Điều 85, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

1.4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm: thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Trường hợp nếu phải cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc thực hiện theo Điều 88 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 36, 37 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

1.5. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai 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 và Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội.

1.6. 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 và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

1.7. Việc thực hiện Quyết định thu hồi đất:

Theo quy định tại khoản 4 Điều 85; Khoản 5, 6, 7 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội.

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

1.8. Việc quản lý đất đã thu hồi: UBND phường Kỳ Lừa phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc thực hiện việc quản lý đất đã thu hồi cho đến khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho Chủ đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

1.9. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho Chủ 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 Cao Lộc 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, Chủ 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.

Trường hợp Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục giao đất thì việc quản lý diện tích đất đã thu hồi được thực hiện theo khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

2. Dự kiến thời gian thực hiện, tiến độ triển khai quy trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất:

Dự kiến thời gian thực hiện, tiến độ triển khai quy trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất: theo Biểu chi tiết kèm theo kế hoạch này.

3. Phân công nhiệm vụ cho các tổ chức, đơn vị, Chủ đầu tư thực hiện đối với các nội dung trong Kế hoạch thu hồi đất

3.1. Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị:

- Tham mưu, trình UBND phường ban hành Thông báo thu hồi đất đến người có đất thu hồi theo quy định.

- Chủ trì và phối hợp với các cơ quan liên quan 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 phường 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.

- Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc và các đơn vị có liên quan 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 Cao Lộc và các đơn vị có liên quan 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;

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

- Căn cứ theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình UBND phường ban hành Quyết định phê duyệt dự toán chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định.

- Tham mưu các nội dung có liên quan khác theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị (nếu có).

3.2. Văn phòng HĐND và UBND

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

- Phối hợp với Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị, đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình, dự án chuẩn bị các điều kiện liên quan đến các cuộc họp về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất trên địa bàn phường.

3.3. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc

- Phối hợp với Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị tham mưu trình UBND phường Kỳ Lừa ban hành Thông báo thu hồi đất thực hiện dự án;

- Phối hợp với 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;

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Kỳ Lừa 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, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất thu hồi để thực hiện dự án thực hiện 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định.

- Tính toán giá trị, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến, đối thoại với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất bị thu hồi để ghi nhận ý kiến, hoàn chỉnh phương án và chuyển cơ quan chuyên môn trực thuộc UBND phường Kỳ Lừa thẩm định và trình UBND phường ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án theo quy định.

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất bị thu hồi sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được UBND phường ban hành; đồng thời giải đáp các kiến nghị, thắc mắc của người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất bị thu hồi liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án.

- Có trách nhiệm quản lý quỹ 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 Chủ đầu tư theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

- Tham mưu Báo cáo kết quả thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án đến cấp có thẩm quyền theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị, Chủ đầu tư dự án thực hiện các thủ tục về công tác giao đất của Nhà đầu tư; phối hợp thực hiện bàn giao đất đã thu hồi cho Nhà 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, viên chức, lao động hợp đồng của Chi nhánh Phát triển quỹ khu vực Cao Lộc trong quá trình thực hiện trình tự thu hồi đất, quy trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- 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 tuyên truyền, vận động người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất bị 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, bản đồ, bản đồ trích đo của dự án, phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chứng từ chi trả chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, chứng từ giải ngân chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác 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, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định.

- Thực hiện chức trách, nhiệm vụ đã quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội và các Quyết định, Quy định pháp luật khác có liên quan của UBND tỉnh và Bộ, ngành Trung ương; chủ động, kịp thời báo cáo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh xem xét giải quyết theo thẩm quyền các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án trên địa bàn phường.

3.4. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Kỳ Lừa:

Thực hiện việc giám sát các hoạt động trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất; tham gia các cuộc họp liên quan theo quy định; phối hợp thực hiện tuyên truyền, vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, người có liên quan chấp hành các quy định pháp luật, bàn giao đất để thực hiện công trình, dự án theo tiến độ đề ra.

3.5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Đảm bảo bố trí đầy đủ, kịp thời nguồn vốn để ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc 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 do chậm trả (nếu có); chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi phí Giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng các chi phí khác có liên quan...).

- Lập hồ sơ, thủ tục xin giao đất theo kế hoạch, tiến độ thu hồi đất của công trình, dự án theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, UBND phường Kỳ Lừa 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 công trình, dự án.

- Phối hợp với UBND phường Kỳ Lừa và các đơn vị liên quan trong việc tuyên truyền, vận động người có đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất trong phạm vi thu hồi chấp hành, ủng hộ dự án, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, và 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, đảm bảo tiến độ và theo đúng quy định pháp luật.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên cơ sở Kế hoạch này kịp thời thực hiện các nhiệm vụ được giao. Trong quá trình tổ chức thực hiện Kế hoạch, nếu có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, hoặc cần thiết phải sửa đổi, bổ sung kế hoạch cho phù hợp, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì chủ động đề xuất, báo cáo UBND phường Kỳ Lừa để xem xét điều chỉnh theo quy định.

UBND phường Kỳ Lừa yêu cầu các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc triển khai, thực hiện kế hoạch này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND;
- CT, các PCT UBND phường;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- UBMTTQVN phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Công an phường;
- Phòng KT, HT và ĐT phường;
- Công ty CP đầu tư Bác Nguyễn Lạng Sơn;
- CN PTQĐ KV Cao Lộc;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Đức Thọ