

UBND XÃ HUNG NGUYỄN
HĐ GPMB CHIA LÔ ĐẤT Ở DÂN
CƯ XÓM BẮC KẼ GAI, XÃ HUNG
TÂY CŨ (NAY LÀ XÓM KẼ GAI, XÃ
HUNG NGUYỄN, TỈNH NGHỆ AN)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /KH-HĐ.GPMB

Hung Nguyên, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất để thực hiện dự án: Chia lô đất ở dân cư xóm Bắc Kẽ Gai, xã
Hung Tây cũ (nay là xóm Kẽ Gai, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An).**

I. Giới thiệu chung về dự án:

- Tên dự án: Chia lô đất ở dân cư xóm Bắc Kẽ Gai, xã Hưng Tây cũ (nay là xóm Kẽ Gai, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An).
- Chủ đầu tư: UBND xã Hưng Nguyên.
- Địa điểm: Xóm Kẽ Gai, xã Hưng Nguyên.

II. Căn cứ thực hiện:

Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Nghị định số 88/2014/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định 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 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 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 72/2025/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 82/2025/QĐ-UBND ngày 05/11/2025 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất; Hạn mức giao

đất ở, công nhận đất ở, giao đất nông nghiệp; Điều kiện tách thửa, hợp thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc sửa đổi, bổ sung một số điều các Quyết định: số 64/2025/QĐ-UBND, số 72/2025/QĐ-UBND và số 82/2025/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An 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 Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 1166/QĐ-UBND ngày 18/5/2026 của UBND xã Hưng Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư xóm Bắc Kẽ Gai, xã Hưng Tây (nay là xóm Bắc Kẽ Gai, xã Hưng Nguyên);

Căn cứ Quyết định 1259/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 của UBND xã Hưng Nguyên về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Chia lô đất ở dân cư xóm Bắc Kẽ Gai, xã Hưng Tây cũ (nay là xóm Bắc Kẽ Gai, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.);

Căn cứ Trích lục và đo vẽ bổ sung BĐĐC khu đất số 712/2017/BĐĐC do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện Hưng Nguyên thực hiện được UBND huyện Hưng Nguyên phê duyệt năm 2018.

III. Kế hoạch chi tiết về bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với dự án: Chia lô đất ở dân cư xóm Bắc Kẽ Gai, xã Hưng Tây cũ (nay là xóm Kẽ Gai, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An).

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn thành và bàn giao trích lục, trích đo phân diện tích thu hồi cho Hội đồng GPMB dự án.

2. Trước khi thông báo thu hồi đất được ban hành, UBND xã Hưng Nguyên chủ trì phối hợp với UB MTTQ xã và Hội đồng GPMB tổ chức họp với các hộ gia đình cá nhân có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về các nội dung:

- Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;

- Các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Thời gian dự kiến thực hiện từ ngày: 6/8/2026.

3. Tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm hiện trạng.

Sau khi UBND xã ban hành thông báo thu hồi đất, Hội đồng GPMB tiến hành niêm yết công khai thông báo tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa xóm Kê Gai và gửi thông báo đến từng hộ gia đình bị thu hồi đất.

Phòng Kinh tế phối hợp với Hội đồng GPMB tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng chuyển đổi nghề nghiệp.

Dự kiến bắt đầu thực hiện từ ngày 10/8/2026.

4. Lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

a) Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Tổng diện tích đất thu hồi;
- Tổng số người có đất thu hồi;
- Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;
- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác;

b) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất bị thu hồi gồm:

- Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ;
- Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của đất bị thu hồi; số lượng, khối lượng tài sản bị thiệt hại;
- Các căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ như giá đất tính bồi thường, giá nhà, công trình tính bồi thường, số nhân khẩu, số lao động trong độ tuổi, số lượng người được hưởng trợ cấp xã hội;

- Các khoản hỗ trợ;
- Số tiền bồi thường, hỗ trợ;

c) Niêm yết công khai phương án:

Hội đồng GPMB dự án chịu trách nhiệm phối hợp với văn phòng UBND xã, ban cán sự xóm niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã và nhà văn hóa xóm Kê Gai đăng tải trên cổng thông tin điện tử xã trong thời gian 10 ngày.

Ngay sau khi kết thúc niêm yết, Hội đồng GPMB tổ chức họp trực tiếp với người dân để lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ. Trong trường hợp có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường hỗ trợ, Hội đồng GPMB phối hợp với UBND xã tổ chức đối thoại, tiếp thu, giải trình với người dân trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến.

d) Thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hội đồng GPMB có tờ trình đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kèm theo hồ sơ gửi các phòng có liên quan.

e) Hồ sơ, gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định;
- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ;
- Văn bản thông báo thu hồi đất của UBND xã theo quy định;
- Trích lục và đo vẽ bổ sung BĐDC khu đất số 712/2017/BĐDC do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện Hưng Nguyên thực hiện được UBND huyện Hưng Nguyên phê duyệt năm 2018;
- Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của các hộ bị ảnh hưởng bao gồm:
 - + Giá trị bồi thường thiệt hại của các loại đất;
 - + Giá trị bồi thường thiệt hại nhà, công trình;
 - + Giá trị bồi thường thiệt hại cây cối, hoa màu, mặt nước nuôi trồng thủy sản, vật nuôi khác;
 - + Các khoản hỗ trợ;
 - + Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
 - + Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ;
- Văn bản xác định nguồn gốc đất, tài sản trên đất bị thu hồi;
- Kèm theo hồ sơ, phương án bồi thường, hỗ trợ của từng hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng khi thu hồi đất, trong đó có: biên bản kiểm kê hiện trạng; biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ cùng các bản sao giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản trên đất;
- Biên bản họp lấy ý kiến của các hộ dân bị ảnh hưởng về phương án bồi thường, hỗ trợ;
- Các hồ sơ khác liên quan (nếu có);

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường trình UBND xã phê duyệt.

5. Công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; chi trả tiền và bàn giao mặt bằng.

- Hội đồng GPMB phối hợp với UBND xã tổ chức niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã và Nhà văn hóa khu dân cư nơi có đất bị thu hồi; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND xã phê duyệt đến từng hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng;

- Thực hiện Quyết định bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt;

- UBND xã Hưng Nguyên ban hành Quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

IV. Trách nhiệm của các tổ chức có trong Hội đồng GPMB và hộ gia đình cá nhân trong việc thực hiện giải phóng mặt bằng dự án:

1. Tổ chức, hộ gia đình và cá nhân bị thu hồi đất.

Có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về thu hồi đất theo quy định của Nhà nước; bàn giao mặt bằng đúng thời gian quy định;

Trường hợp không thực hiện đúng quy định hoặc có hành vi chống đối, lôi kéo người khác tham gia việc không chấp hành các quy định bồi thường thì bị xử lý theo quy định của pháp luật;

Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp với các cơ quan nhà nước, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng và người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong công tác điều tra, phúc tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

2. Chủ đầu tư dự án.

Chủ động phối hợp với Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân xã để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; bố trí kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng và kinh phí cho tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

Sau khi được bàn giao đất, tiến hành sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư đúng tiến độ theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Ban Quản lý dự án Đầu tư & Xây dựng.

a) Tham mưu tổng hợp, xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

b) Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức họp dân;

c) 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 tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Tổ chức kiểm kê hiện trạng, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã, nhà văn hóa xóm và đăng tải trên cổng thông tin điện tử xã; Hoàn thiện phương án trình các phòng, ngành thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định;

đ) Niêm yết công khai quyết định phê duyệt kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đã được phê duyệt cho người bị thu hồi đất; Quyết định thu hồi đất;

e) Tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng;

g) Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi để xử lý theo quy định tại Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Phòng Kinh tế.

a) Tham mưu cho UBND xã ban hành thông báo thu hồi đất, phối hợp với tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng: Điều tra, xác minh số liệu làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ;

b) Xác nhận chủ sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất của người bị thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, loại đất, nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tài sản trên đất; xác minh tình trạng hộ gia đình, cá nhân có hoặc không có nhà ở, đất ở trên địa bàn cấp xã;

c) Phối hợp với công an cùng cấp để xác định dữ liệu về cư trú và điều kiện tách hộ của hộ gia đình, cá nhân tại nơi thu hồi đất, xác nhận tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của hộ gia đình, cá nhân;

5. Tổ chức và cá nhân tham gia công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm chấp hành đúng các chế độ chính sách, trình tự, thủ tục quy định của Nhà nước trong công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

Trên đây là kế hoạch triển khai công tác GPMB dự án: Chia lô đất ở dân cư xóm Bắc Kê Gai, xã Hưng Tây cũ (nay là xóm Kê Gai, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An). Hội đồng GPMB dự án rất mong nhận được sự quan tâm, chỉ đạo của UBND xã, sự phối hợp của UBND xã và các cơ quan, tổ chức có liên quan để thực hiện đúng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBND xã Hưng Nguyên;
- Phòng KT;
- Lưu: VT, HĐ.GPMB.

**TM. HỘI ĐỒNG GPMB
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Bùi Hồng Quân**