

Số: 32/KH-UBND

Giao Thủy, ngày 10 tháng 3 năm 2025

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (VSIP Nam Định) giai đoạn 1 tại huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (VSIP Nam Định) giai đoạn 1 theo quy định hiện hành, hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đảm bảo công khai, dân chủ, đúng theo quy định pháp luật để hình thành khu công nghiệp đa ngành, có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại và thân thiện với môi trường. Tạo việc làm cho người lao động, tạo quỹ đất sạch thu hút các Nhà đầu tư thứ cấp, đóng góp cho ngân sách nhà nước và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tập trung sự chỉ đạo của các cấp ủy Đảng và sự quản lý của Nhà nước, phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể và toàn nhân dân để thực hiện có hiệu quả công tác GPMB phục vụ dự án.

2. Yêu cầu:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Phòng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã Giao Châu, Giao Long, các cơ quan có liên quan phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB, thu hồi đất theo quy định tại Luật đất đai năm 2024 và các quy định hiện hành.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN

+ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

+ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

+ Các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

+ Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 06/2/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh

doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (VSIP Nam Định) giai đoạn 1, tỉnh Nam Định;

+ Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Nam Định về việc ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nam Định;

+ Hồ sơ địa chính có liên quan;

+ Các văn bản khác theo quy định pháp luật.

III. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ THỜI GIAN DỰ KIẾN THỰC HIỆN

1. Thông tin dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (VSIP Nam Định) giai đoạn 1.

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam Singapore.

- Địa điểm: Xã Giao Châu, xã Giao Long, huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

- Diện tích: Khoảng 180 ha.

- Mục tiêu dự án:

+ Hình thành khu công nghiệp đa ngành, có công nghệ sản xuất tiên tiến, hiện đại và thân thiện với môi trường. Tạo việc làm cho người lao động, tạo quỹ đất sạch thu hút các Nhà đầu tư thứ cấp, đóng góp cho ngân sách nhà nước và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

+ Làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu, tổ chức lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Tiến độ thực hiện: Năm 2025 - 2027.

2. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến:

Giao Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Hội đồng BTHT và TĐC, 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 sau đây:

a) Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (VSIP Nam Định) giai đoạn 1 tại xã Giao Long, xã Giao Châu;

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

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

d) Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

3. Thông báo thu hồi đất:

- Ủy ban nhân dân huyện ban hành thông báo thu hồi đất gửi đến người có đất thu hồi chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp; 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp trước khi ban hành quyết định thu hồi đất (*trừ trường hợp người có đất thu hồi đồng ý thu hồi đất trước thời hạn*);

- Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm: lý do thu hồi đất; diện tích, vị trí khu đất thu hồi; tiến độ thu hồi đất; kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Hiệu lực của thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất (quy định tại Điều 85 Luật đất đai năm 2024).

- Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu 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 Giao Long, xã Giao Châu và trụ sở Nhà văn hoá nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó:

+ 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 các xã Giao Long, xã Giao Châu và trụ sở Nhà văn hoá nơi có đất thu hồi, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân huyện trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

4. Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm:

Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu phối hợp với Hội đồng BTHT và TĐC, 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;

Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu phối hợp với Hội đồng BTHT và TĐC 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 điều tra, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân xã Giao Long, xã Giao Châu chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục 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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Trình tự thực hiện được quy định tại Điều 88 Luật đất đai năm 2024.

5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm:

+ Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phương án chi tiết được quy định tại Khoản 1, 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP;

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu thực hiện niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, trụ sở nhà văn hoá nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày;

+ Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi; Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức họp lấy ý kiến, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn chỉnh phương án trình Ủy ban nhân dân huyện; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải được Phòng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm:

+ Phối hợp Ủy ban nhân dân xã Giao Long, xã Giao Châu 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 xã và trụ sở nhà văn hoá nơi có đất thu hồi;

+ Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được 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.

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

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt;

Việc thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo quy định tại Điều 94 Luật đất đai 2024 và Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP. Khi chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ thu hồi toàn bộ giấy tờ nhà đất (bản chính) và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lưu hồ sơ (*đối với trường hợp thu hồi hết thửa đất*), hoặc chỉnh lý đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thu hồi một phần thửa đất (khi bàn giao phải lập biên bản cụ thể).

- Trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phối hợp thì thực hiện như sau:

+ Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục trong thời gian 10 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 đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện thì Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định thu hồi đất (*Quyết định thu hồi đất thực hiện theo Mẫu số 01c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP*).

7. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất:

Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì Ủy ban nhân dân các xã Giao Long, xã Giao Châu chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục trong thời gian 10 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 chấp hành việc bàn giao đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 Luật đất đai năm 2024.

8. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện lập thủ tục trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định trình UBND tỉnh giao đất để thực hiện dự án theo quy định pháp luật.

9. Dự kiến thời gian thực hiện; phân công tổ chức, đơn vị thực hiện.

a. Thời gian thực hiện:

- Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến xong trước ngày 28/3/2025.

- Ban hành thông báo thu hồi đất xong trước ngày 31/3/2025. Bàn giao thông báo thu hồi đất cho người dân muộn nhất trước ngày 05/4/2025.

- Việc điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm xong trước ngày 20/3/2025. Trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp điều tra, đo đạc, kiểm đếm thì Ủy ban nhân dân cấp xã chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục trước ngày 10/04/2025; kiểm đếm bắt buộc trước ngày 20/04/2025.

- Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Căn cứ vào tiến độ điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm thực hiện theo quy định khoản 1,2,3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

- Việc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Căn cứ tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện theo mục 6.

- Việc thực hiện quyết định thu hồi đất: Thực hiện ngay quyết định thu hồi đất, trường hợp người có đất bị thu hồi không chấp hành thì thực hiện theo quy định tại Điều 89 Luật đất đai năm 2024.

b. Phân công các cơ quan thực hiện nhiệm vụ đối với các nội dung trong kế hoạch:

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường:

+ Chủ trì lập, thẩm định phương án phân loại nguồn gốc đất đai, thời điểm sử dụng đất và mức bồi thường, hỗ trợ về đất, việc áp giá đất để tính tiền bồi thường;

+ Tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện trong việc tổ chức xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi thu hồi đất.

+ Tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

+ Trình hồ sơ, thủ tục thu hồi đất để Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị: Chủ trì lập, thẩm định phương án bồi thường về tài sản, vật kiến trúc, chi phí đầu tư còn lại trên đất.

- Phòng Tài chính Kế hoạch: Phối hợp với Phòng Nông nghiệp và Môi trường trong việc điều tra xây dựng giá đất cụ thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; Chủ trì lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, các chính sách hỗ trợ (*ổn định đời sống, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, thưởng, hỗ trợ khác...*); thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ về cây

trồng, các chính sách hỗ trợ (*ổn định đời sống, đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, thưởng, hỗ trợ khác...*).

- Phòng Nội vụ: Chủ trì lập, thẩm định phương án đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất bị thu hồi.

- Ủy ban nhân dân xã Giao Long, xã Giao Châu: Công khai các thủ tục thu hồi đất theo yêu cầu; cung cấp nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ có liên quan; phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB, thực hiện phương án; phối hợp Phòng Nông nghiệp và Môi trường lập các thủ tục thu hồi đất, giao đất... theo quy định.

- Ủy ban mặt trận tổ quốc xã Giao Long, xã Giao Châu: Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ủy ban nhân dân xã tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến; vận động, thuyết phục người dân có đất bị thu hồi phối hợp điều tra, đo đạc, kiểm đếm... theo quy định Luật đất đai.

Trên đây là kế hoạch của Ủy ban nhân dân huyện về việc thực hiện công tác thu hồi đất giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Hải Long (VSIP Nam Định) giai đoạn 1. Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp & MT; (để báo cáo);
- TT Huyện ủy- HĐND;
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- UBND xã Giao Long, Giao Châu; (để t/h)
- Lưu: VT, NN-MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Thị Ngát