ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂY THÁI NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 206 /KH-UBND	*Tây Thái Ninh, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất; điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cứ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Cụm Công nghiệp Thái Dương (Giai đoạn III)

I. Thông tin chung về dự án

1. Tên dự án: Cụm Công nghiệp Thái Dương (Giai đoạn III).

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH TVT Thái Bình.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tây Thái Ninh, tỉnh Hưng Yên.

4. Tổng diện tích thu hồi (GĐIII): Tổng diện tích thu hồi là 43.463 m^2, gồm đất LUC: 37.262,2 m^2; ONT+CLN: 137,7 m^2; DNL: 24,4 m^2; DGT: 3.326,7 m^2; DTL: 2.712 m^2.

5. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư và kinh doanh đồng bộ hạ tầng Cụm công nghiệp Thái Dương.

6. Quy mô đầu tư dự án (GĐIII): Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Cung cấp hạ tầng kỹ thuật, các loại dịch vụ công nghiệp đồng bộ để kêu gọi các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư sản xuất kinh doanh trong cụm công nghiệp.

- San lấp mặt bằng: 317.296,8 m^2.
- Xây dựng hệ thống giao thông.
- Xây dựng hệ thống cây xanh, mặt nước với diện tích 67.832,6 m^2.
- Trạm (nhà máy) xử lý nước thải công suất 750 $m^{3/}$ngày đêm.
- Xây dựng khu dịch vụ cụm công nghiệp trên diện tích 3.840 m^2.
- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp nước, hệ thống điện theo quy hoạch tương ứng với phạm vi giai đoạn III.

7. Tổng vốn đầu tư (giai đoạn III) 195.874.630.000 đồng.

8. Thời gian hoạt động của dự án: Kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đến hết ngày 30/11/2067.

9. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội về 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;
- 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;
- 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; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định

quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 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;

- Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 14/3/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng yên;

Căn cứ Nghị quyết số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 của HĐND tỉnh Hưng Yên Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 16/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 07/3/2022);

- Quyết định số 32/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 07/3/2022; Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 05/6/2023);

- Quyết định số 07/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 07/3/2022; Điều chỉnh lần thứ nhất: ngày 05/6/2023; Điều chỉnh lần thứ hai: ngày 07/3/2024);

- Quyết định số 149/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức hỗ trợ di dời vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 153/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên Quy định đơn giá bồi thường nhà, nhà ở và công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 16/01/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên Ban hành Quy định một số chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Quyết số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Ban hành hệ số điều chỉnh gía đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

- Bản đồ địa chính xã Tây Thái Ninh số 274599-9, tờ số 30 và số 271599-3, tờ số 33 do Công ty Cổ phần tư vấn Nguyên Trường thực hiện tháng 8 năm 2026, được Phòng Kinh Tế xã Tây Thái Ninh xác nhận ngày 27/8/2026.

II. Tổ chức họp với người có đất, quyền lợi liên quan trong khu vực thu hồi

Ủy ban nhân dân xã Tây Thái Ninh chủ trì, phối hợp với Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã, Chủ đầu tư dự án tổ chức

họp với người 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 khu vực đất dự kiến thu hồi.

- Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất.

- Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

III. Thông báo thu hồi đất

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tây Thái Ninh ban hành Thông báo thu hồi đất *(được xác định theo Bản đồ địa chính xã Tây Thái Ninh số 274599-9, tờ số 30 và số 271599-3, tờ số 33 do Công ty Cổ phần tư vấn Nguyên Trường thực hiện tháng 8 năm 2026, được Phòng Kinh Tế xã Tây Thái Ninh xác nhận ngày 27/8/2026*). Đồng thời gửi Thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có) và thực hiện niêm yết công khai theo quy định.

- 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 truyền hình của trung ương và của tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của UBND xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

IV. Điều tra, khảo sát đo đạc kiểm đếm

Thực hiện theo Điều 87, Điều 88 Luật Đất đai năm 2024; Các Quy định của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

V. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng

Thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; các quy định của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

Phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tây Thái Ninh phê duyệt theo thẩm quyền.

VI. Thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng

Thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; các Quy định của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của Nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất.

VII. Thực hiện quyết định thu hồi đất

- Việc thực hiện quyết định thu hồi đất: Thực hiện theo Điều 87, Điều 88 và Điều 89 Luật Đất đai năm 2024; các Quy định của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của nhà nước về bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

- Tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(Có kế hoạch chi tiết kèm theo)*.

VIII. Việc quản lý quỹ đất đã thu hồi

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã chủ trì, phối hợp với UBND xã thực hiện quản lý quỹ 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.

IX. Công tác bàn giao quỹ đất đã thu hồi

- Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã báo cáo kết quả đến cấp có thẩm quyền. Đồng thời phối hợp với các đơn vị có liên quan khi Nhà đầu tư lập hồ sơ xin giao đất.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục về giao đất và bàn giao đất cho Nhà đầu tư theo Điều 116, Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật hiện hành.

X. Các nội dung khác

Phân công nhiệm vụ cho các tổ chức, đơn vị, người có đất thu hồi

1. Ủy ban nhân dân xã Tây Thái Ninh

- Chủ trì phối hợp với Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và Chủ đầu tư tổ chức họp với người dân có đất thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về: Mục đích, ý nghĩa của dự án; các quy định của nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

- Ban hành Thông báo thu hồi đất, gửi thông báo thu hồi đất tới từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi.

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và ban hành quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động các hộ dân có đất thu hồi đồng thuận với phương án bồi thường, hỗ trợ và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao đất để thực hiện dự án.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, tình trạng sử dụng đất, việc xử lý hành vi vi phạm về đất đai (nếu có); số nhân khẩu của hộ gia đình bị thu hồi đất; tổng diện tích đất nông nghiệp được giao và đã bị thu hồi của từng gia đình, cá nhân, xác định cây trồng chính hàng năm trong phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm đếm,… làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định này.

- Tổ chức niêm yết công khai thông báo thu hồi đất, dự thảo phương án và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã và tại điểm sinh hoạt dân cư của các thôn.

- Trao thông báo thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; Quyết định thu hồi đất tới từng hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi; Quyết định kiểm đếm bắt buộc (nếu có); Quyết định cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã giải quyết các khó khăn vướng mắc.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã

- Phối hợp với UBND xã Tây Thái Ninh, Chủ đầu tư tổ chức họp với người dân có đất thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về: Mục đích, ý nghĩa của dự án; các quy định của nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất; dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với chủ đầu tư, UBND các xã Tây Thái Ninh tổ chức kiểm đếm đất đai, tài sản, cây trồng,… để làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với các hộ bị ảnh hưởng của dự án. Đồng thời, tổ chức lấy ý kiến của các hộ dân bị ảnh hưởng của dự án; niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; tổng hợp các ý kiến đóng góp và hoàn chỉnh phương án trình phê duyệt theo quy định.

- Trực tiếp hướng dẫn, giải đáp thắc mắc cho người dân về những vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

- Thống nhất với chủ đầu tư tự nguyện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng về thời gian chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng để chi trả nhưng không quá 05 ngày kể từ ngày phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tiếp nhận, quản lý khu đất khi người có đất thu hồi bàn giao để bàn giao đất cho chủ đầu tư theo tiến độ dự án.

- Định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất (theo yêu cầu) gửi tổng hợp tiến độ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của dự án về Ủy ban nhân dân xã Tây Thái Ninh.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH TVT Thái Bình.

- Tổ chức cắm mốc, bàn giao mốc GPMB cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã để tổ chức các bước tiếp theo của công tác bồi thường GPMB Dự án. Phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Thái Thụy trong công tác điều tra, đo đạc, kiểm đếm đất đai và tài sản trên đất theo đúng quy định.

- Chuẩn bị kinh phí và cam kết chuyển tiền để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo đúng phương án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt theo thẩm quyền.

4. Người có đất thu hồi

- Thực hiện kê khai đầy đủ, trung thực các nội dung gồm: diện tích đất, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất; kê khai số nhân khẩu, số lao động; thiệt hại thực tế đối với cây trồng, vật nuôi là thuỷ sản hoặc vật nuôi khác không thể di chuyển được; các thông tin khác có liên quan theo hướng dẫn của cơ quan, đơn vị được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

- Cung cấp bản sao (hoặc photo) các giấy tờ về đất đai *(Quyết định giao đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai)* cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các đơn vị liên quan để làm cơ sở xác minh nguồn gốc sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với cán bộ của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các đơn vị liên quan trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền với đất; ký xác nhận các biên bản, văn

bản liên quan sau khi hoàn thành việc kiểm đếm theo quy định, làm căn cứ lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng.

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phân chia thừa kế hoặc cử người đại diện hợp pháp (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Tham gia ý kiến đối với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã lập, được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và Nhà văn hóa thôn theo quy định.

XI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ, các tổ chức, cá nhân có liên quan trên cơ sở kế hoạch này khẩn trương triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao.

2. Đề nghị Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam xã Tây Thái Ninh; các tổ chức chính trị xã hội, các đoàn thể tích cực tuyên truyền, vận động đoàn viên, hội viên và nhân dân, nhất là những người có diện tích đất, công trình, tài sản thu hồi thực hiện dự án đồng thuận với chủ trương thực hiện dự án, các quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; tích cực phối hợp thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng thực hiện dự án theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Cụm Công nghiệp Thái Dương (Giai đoạn III). Trong quá trình triển khai kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án, nếu có khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền giải quyết, hoặc phát sinh các nội dung cần thiết phải sửa đổi, bổ sung kế hoạch thu hồi đất cho phù hợp với tình hình thực tế, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã chủ trì, là đầu mối tổng hợp những nội dung có phát sinh từ các đơn vị, tổ chức có liên quan chuyển đến, chủ động đề xuất, phối hợp với Uỷ ban nhân dân xã Tây Thái Ninh xem xét, điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất (nếu có) theo quy định./.

Nơi nhận:
- Chủ đầu tư;
- Ban chỉ đạo GPMB xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các đơn vị liên quan;
- Các ông (bà) Bí thư, Trưởng thôn có đất thu hồi;
- Lưu: VT, PKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂY THÁI NINH
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 27/10/2026 08:00:08

Bùi Cao Cường