

Số: 86/ KH-KVCG

Giuộc, ngày 05 tháng 01 năm 2026

## KẾ HOẠCH

**Về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần DATP1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa bàn xã Cần Giuộc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Cần Giuộc xây dựng kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần DATP1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa bàn xã Cần Giuộc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

#### 1. Mục đích:

Xây dựng kế hoạch chi tiết, thời gian, lộ trình cụ thể để triển khai thực hiện có hiệu quả công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đảm bảo công khai, dân chủ, đúng quy định pháp luật để thực hiện dự án thành phần DATP1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa bàn xã Cần Giuộc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

Làm cơ sở triển khai các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với cá nhân, tổ chức có đất thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Yêu cầu:

Thực hiện thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người có đất thu hồi đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/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 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.

Xác định công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án là nhiệm vụ của cả hệ thống chính trị, tập trung sự lãnh đạo và tổ chức thực hiện của các cấp ủy Đảng, chính quyền, Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể Nhân dân. Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa các cấp, ngành có liên quan để thực hiện có hiệu quả.

Cụ thể hóa các nhiệm vụ, giải pháp; phân công trách nhiệm cụ thể, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị.

Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản gắn liền với đất chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

Bảo đảm nguồn kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định pháp luật.

## **II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI:**

### **1. Lý do thu hồi đất:**

Để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án thành phần DATP1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa bàn xã Cần Giuộc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh.

### **2. Quy mô, vị trí, số hộ bị ảnh hưởng của dự án:**

#### **2.1. Quy mô dự án:**

Dự án có tổng diện tích 368.237,9 m<sup>2</sup> trên địa bàn xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

Thông tin dựa trên Danh sách thống kê diện tích, loại đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện và phê duyệt ngày 31/12/2025.

#### **2.2. Vị trí khu đất thu hồi đất của dự án:** tại xã Cần Giuộc, tỉnh Tây Ninh.

#### **2.3. Đối tượng bị thu hồi đất:**

Số đối tượng bị thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án khoảng 248 hộ và 01 tổ chức (đất do UBND xã quản lý), với 360 thửa đất.

**3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:** Trong thời gian ngày 12/01/2026 đến ngày 13/02/2026.

#### **3.1. Ban hành Thông báo thu hồi đất:**

Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thông báo thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi biết. Nội dung thông báo thu hồi đất bao gồm kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn quy định trên thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

#### **3.2. Triển khai Thông báo thu hồi đất:**

UBND xã Cần Giuộc 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 UBND xã Cần Giuộc 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. 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 UBND xã Cần Giuộc, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên Công thông tin điện tử của UBND xã Cần Giuộc trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà không phải gửi Thông báo thu hồi đất lại.

### **3.3. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất và tài sản trên đất:**

UBND xã Cần Giuộc phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc, 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.

UBND xã Cần Giuộc phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc 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 trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì UBND xã Cần Giuộc chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Cần Giuộc và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong quá trình thực hiện. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành 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 UBND xã Cần Giuộc ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc, nếu không chấp hành thì Chủ tịch UBND xã Cần Giuộc ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

### **4. Lập, tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Thời gian thực hiện: Không quá 40 ngày.

#### **4.1. Lập Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Sau khi kết thúc việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND xã Cần Giuộc, các đơn vị có liên quan lập phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án.

#### **4.2. Tổ chức lấy ý kiến và niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc phối hợp với UBND xã Cần Giuộc niêm yết công khai Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND xã Cần Giuộc, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 10 ngày.

Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND xã Cần Giuộc và đại diện những người có đất thu hồi.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Cần Giuộc tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về Phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **5. Thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; yêu cầu bổ sung hồ sơ:**

Thời gian thực hiện: Không quá 30 ngày.

**5.1. Thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:** Không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ do Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc chuyển đến, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước khi trình Chủ tịch UBND xã Cần Giuộc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

#### **5.2. Yêu cầu bổ sung hồ sơ:**

Thời gian thực hiện: Không quá 03 ngày làm việc.

Trường hợp trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ để hoàn chỉnh Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì việc trả hồ sơ hoặc yêu cầu bổ sung hồ sơ

phải có văn bản, nêu rõ lý do và thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ.

## **6. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện :**

### **6.1. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc, Phòng Kinh tế xã Cần Giuộc có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình Chủ tịch UBND xã Cần Giuộc quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được UBND xã Cần Giuộc phê duyệt, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã Cần Giuộc phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND xã Cần Giuộc và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng hộ dân 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.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt.

### **6.2. Quyết định thu hồi đất:**

Phòng Kinh tế xã Cần Giuộc có trách nhiệm thẩm định, tham mưu UBND xã Cần Giuộc ban hành Quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024.

### **6.3. Tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà người có đất thu hồi không đồng ý hoặc không phối hợp thì UBND xã Cần Giuộc chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Cần Giuộc và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành 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 Chủ tịch UBND xã Cần Giuộc ban hành 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 thì UBND xã Cần Giuộc chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Cần Giuộc và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc. Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành 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 UBND xã Cần Giuộc ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Điều 89 của Luật Đất đai năm 2024.

## **7. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:**

### **7.1. Kế hoạch di chuyển:**

Sau 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp kể từ ngày Thông báo thu hồi đất, Chủ tịch UBND xã Cần Giuộc sẽ ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp đủ điều kiện. Đối với các trường hợp đồng ý để UBND xã Cần Giuộc thực hiện thu hồi đất trước thời hạn quy định thì UBND xã quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn Thông báo thu hồi đất.

### **7.2. Bố trí tái định cư:**

Các trường hợp đủ điều kiện hỗ trợ tái định cư bằng đất ở theo quy định được bố trí tái định cư tại dự án khu tái định cư tại xã Mỹ Lộc hoặc dự án khu tái định cư tại xã Tân Tập.

## **8. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ:**

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thi hành, các cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. UBND xã Cần Giuộc:**

- Đăng tải công khai thông tin chủ trương pháp lý dự án, Quyết định thu hồi đất hộ gia đình, cá nhân trên Trang thông tin điện tử của UBND xã Cần Giuộc.

- Phối hợp cùng Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc trong công tác kiểm đếm và vận động bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư, công tác tuyên truyền, vận động, giải quyết khó khăn vướng mắc của người dân trong suốt quá trình thực hiện dự án.

- Ký, duyệt các văn bản pháp luật thuộc thẩm quyền giải quyết liên quan đến dự án.

## **2. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực Cần Giuộc:**

- Có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ cụ thể tại phần II của Kế hoạch.

- Kiểm tra, giải quyết các trường hợp khiếu nại đúng thẩm quyền và nhiệm vụ theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện luôn đề cao công tác tuyên truyền, vận động, thuyết phục là chính (*người dân đồng ý để UBND xã thu hồi đất trước thời hạn theo quy định*) và thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đề nghị các cơ quan chức năng tham mưu cấp có thẩm quyền xử lý những trường hợp đã nhiều lần tuyên truyền, vận động nhưng vẫn cố tình không chấp hành.

## **3. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Long An có trách nhiệm:**

- Cung cấp các tài liệu, căn cứ pháp lý để thực hiện lập hồ sơ thu hồi đất và thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

- Đảm bảo đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và kinh phí cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Cử cán bộ phối hợp với các cơ quan, ban ngành, đơn vị liên quan trong việc triển khai thực hiện các quy trình, trình tự thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định pháp luật.

- Chủ động, kịp thời phối hợp với các Sở, ngành tỉnh và địa phương để giải quyết các vấn đề liên quan đến dự án.

Trên đây là kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần DATP1-4: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa bàn xã Cần Giuộc thuộc dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh./.

### **Nơi nhận:**

- UBND xã Cần Giuộc;
- Phòng KT xã Cần Giuộc;
- GD, các PGD;
- Bộ phận NV;
- Lưu: VT, T.Anh. ✓



**Võ Văn Thơ**