

Số: /QĐ-UBND

Lam Sơn, ngày tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án:
Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LAM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Nghị định số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 102/2014/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 55/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi, việc hỗ trợ di dời vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Nghị quyết số 286/NQ-HĐND ngày 09/11/2024 của Hội đồng nhân

dân Huyện Thọ Xuân về chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định số 5410/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

(có Kế hoạch thu hồi đất chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị:

1. Phòng kinh tế triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo và tham mưu cho UBND xã ban hành Quyết định này; trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có bất cập, vướng mắc, phải chủ động với các đơn vị liên quan kịp thời tham mưu, báo cáo UBND xã xem xét chỉ đạo, giải quyết, đảm bảo việc thực hiện đúng quy định của pháp luật.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tổ chức thực hiện theo Kế hoạch thu hồi đất này, đảm bảo việc thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã (để b/c);
- Các PCT UBND xã (p/h);
- UB MTTQVN và các đoàn thể xã (p/h);
- TTCUDV công xã (niêm yết, đăng tin);
- Lưu VT, KT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Niệm

KẾ HOẠCH

**Thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư Mũ Cao,
thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 02 năm 2026
của Chủ tịch UBND xã Lam Sơn)*

Để có cơ sở triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án: Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân. UBND xã Lam Sơn xây dựng Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân trên địa bàn xã Lam Sơn. Đảm bảo các quyền của người sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị thu hồi đất theo đúng chế độ, chính sách hiện hành.

2. Yêu cầu:

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đảm bảo công khai, minh bạch, dân chủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Đảm bảo sự phối kết hợp đồng bộ giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

II. NỘI DUNG:

1. Lý do thu hồi đất.

Thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (Nay là xã Lam Sơn).

2. Vị trí, diện tích thực hiện dự án.

2.1. Vị trí, diện tích.

- Vị trí khu vực đất thực hiện dự án được xác định theo bản Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 187/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 ngày 14/04/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thọ Xuân.

- Tổng diện tích thực hiện dự án: 25.272,6 m².

2.2. Hiện trạng:

- Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án: 01 tổ chức (UBND xã Lam Sơn) và 51 hộ gia đình.

- Hiện trạng các loại đất, tài sản trên đất trong phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: sẽ được xác định tại thời điểm thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại thực địa.

3. Tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thời gian thực hiện xong trước ngày 30/7/2026, cụ thể:

3.1. Tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi:

Ủy ban nhân dân xã Lam Sơn chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và 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 liên quan đến việc thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Thời gian thực hiện: **05 ngày** kể từ ngày phê duyệt Kế hoạch này.

3.2. Thông báo thu hồi đất và gửi Thông báo thu hồi đất:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành thông báo thu hồi đất: Thời gian thực hiện: **03 ngày** sau khi tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi;

b) Ủy ban nhân dân xã Lam Sơn 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. Thời gian thực hiện: **05 ngày** sau khi UBND xã ban hành thông báo thu hồi đất.

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 cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp xã trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

3.3. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

a) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Lam Sơn, 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. Thời gian thực hiện: **10 ngày** kể từ ngày 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).

b) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Lam Sơn 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: Thời gian thực hiện: **05 ngày** kể từ ngày kết thúc công tác 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.

c) Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- 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 để tạo sự đồng thuận trong thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm. 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 Ủy ban nhân dân xã ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc. Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không chấp hành quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

3.4. Lập 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. Thời gian thực hiện: **10 ngày** sau khi 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.

3.5. Niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân xã niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn **30 ngày** sau khi Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

3.6. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

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. 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.

Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã 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 tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án đề trình chủ tịch Ủy ban nhân dân xã.

3.7. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Trong thời hạn không quá **30 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

3.8. Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Phòng Kinh tế xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Thời gian thực hiện: **03 ngày** sau khi có kết quả thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

3.9. Phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ngay sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Ủy ban nhân dân xã 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 địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

3.10. Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Ngay sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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.

3.11. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

3.12. Ban hành quyết định thu hồi đất:

Sau khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong thời hạn không quá **03 ngày** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi đến, Phòng Kinh tế xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi đất.

3.13. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt thì thực hiện trình tự theo quy định hiện hành.

3.14. 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 thực hiện tự theo quy định hiện hành.

3.15. Quản lý, bàn giao quỹ đất đã được thu hồi:

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Lam Sơn và các cơ quan có liên quan tổ chức bàn giao đất đã thu hồi cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án. Thời gian thực hiện: **03 ngày** sau khi UBND xã ban hành quyết định thu hồi đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các phòng, ban chuyên môn, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Kế hoạch thu hồi đất này và các nội dung có liên quan đến trình tự thu hồi đất đảm bảo đúng quy định. Trường hợp có bất cập, vướng mắc phải kịp thời báo cáo UBND xã để xem xét, chỉ đạo giải quyết đảm bảo đúng quy định.

- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do UBND xã Lam Sơn thành lập có trách nhiệm phối hợp, tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo các quy định hiện hành của Nhà nước; đảm bảo Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định hiện hành./.