ỦY BÂN NHÂN DÂN XÃ QUẢNG BÌNH **HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01 /KH-HĐGPMB	*Quảng Bình, ngày 23 tháng 9 năm 2026*

KẾ HOẠCH

Thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án: Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/QH15 ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 29/6/2024 thông qua ngày 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 quy định 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Đất đai; Nghị định số 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 90/VBHN-BNNMT ngày 30/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Căn cứ Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, uỷ quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm

vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 29/2026/QĐ-UBND ngày 20/4/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về quy định về quản lý, phân cấp quản lý tổ chức bộ máy, vị trí việc làm, biên chế, cán bộ, công chức, viên chức, lao động hợp đồng trong các tổ chức hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập, người giữ chức danh, chức vụ, người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 55/QĐ-VP ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2252/QĐ-VP ngày 02/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố thủ tục hành chính đặc thù mới ban hành lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường/Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân cấpxã tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Xuân Minh nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi nông nghiệp tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, để giải phóng mặt bằng diện tích đất do UBND xã Quảng Bình quản lý để thực hiện dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 2147 /QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương; Quyết định số 1980/QĐUBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình; Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ công văn số 19730/UBND-KTTC ngày 18/9/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc khẩn trương giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh;

Căn cứ Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 13/6/2026 của Chủ tịch

UBND xã Quảng Bình về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa;

Để có cơ sở thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất của dự án theo trình tự, thủ tục quy định, HĐBTGPMB xã Quảng Bình xây dựng Kế hoạch thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án với các nội dung cụ thể như sau:

II. Mục đích, yêu cầu.

1. Mục đích.

Tiếp tục hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phần diện tích đất chưa được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho chủ đầu tư.

Đảm bảo các quyền của người sử dụng đất bị thu hồi theo chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước.

Làm cơ sở triển khai các bước về trình tự bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thu hồi đất để thực hiện dự án.

Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên thực hiện nhiệm vụ. Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

2. Yêu cầu.

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

Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa các thành viên Hội đồng, các ban, nghành liên quan thực hiện hiệu quả công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các đối tượng có liên quan, tạo sự đồng thuận để người có đất, tài sản Nhà nước thu hồi chấp hành chủ trương, chính sách của Nhà nước, bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

III. Nội dung thực hiện dự án

1. Thông tin giới thiệu tóm tắt về dự án, bao gồm: tên dự án, chủ đầu tư, địa điểm, diện tích, mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện, căn cứ pháp lý và các thông tin khác.

- Tên dự án: Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh.

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thôn Ngưu Trung, xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích thực hiện dự án: 493m^2.

+ Loại đất cần thu hồi: Đất giao thông (DGT) do UBND quản lý.

+ Tài sản trên đất: Hiện trạng là đường bê tông và có đắp lề 02 bên bằng đất.

- Phạm vi khu đất thực hiện dự án: Theo trích lục bản đồ địa chính khu đất số 59/TLBĐ ngày 16/02/22023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa.

- Mục tiêu dự án: Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa là thiết kế xây dựng các hạng mục (bể chứa xăng dầu, cột bơm xăng dầu) đảm bảo quy định tại QCVN 01:2020/BCT-Quy chuẩn kỷ thuật Quốc gia và yêu cầu thiết kế cửa hàng xăng dầu ban hành kèm theo thông tư số 15/2020/TT-BTC ngày 30/6/2020.

- Tiến độ thực hiện dự án: Tổng diện tích thực hiện dự án 9.268 m^2 trong đó Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất Nông nghiệp từ các hộ dân là 8.775 m^2, còn lại 493m^2 đất DGT do UBND quản lý.

- Các căn cứ pháp lý của dự án.

Căn cứ Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của Ủy ban nhân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Dịch vụ thương mại Xuân Minh nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện đầu tư dự án phi nông nghiệp tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương.

Căn cứ Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của Ủy ban nhân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, để giải phóng mặt bằng diện tích đất do UBND xã Quảng Bình quản lý để thực hiện dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương.

Căn cứ Quyết định số 2147 /QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Ủy ban nhân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương; Quyết định số 1980/QĐUBND ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình; Quyết định số 1652/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 1318/QĐ-UBND ngày 13/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Quảng Bình về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh tại xã Quảng Bình, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 59/TLBĐ ngày 16/02/22023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hóa và các văn bản khác liên quan đến dự án.

Căn cứ công văn số 19730/UBND-KTTC ngày 18/9/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc khẩn trương giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới và cửa hàng xăng dầu Xuân Minh;

2. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến và thông báo thực hiện kế hoạch GPMB.

- Về đất: Đối tượng quản lý đất thu hồi: Ủy ban nhân dân xã Quảng Bình.

Đất thu hồi là đất giao thông do UBND xã quản lý; không xác định hộ gia đình, cá nhân là người sử dụng đất đối với diện tích 493,0 m².

- Tài sản trên đất: Đối với công trình đường giao thông bằng bê tông hiện có trên diện tích đất thu hồi, HĐGPMB báo cáo UBND xã, để UBND xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, xác định nguồn gốc, chủ quản lý, giá trị và hiện trạng tài sản để thực hiện việc xử lý, tháo dỡ theo đúng quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

Thời gian dự kiến từ ngày 23/9/2026 đến ngày 25/9/2026.

3. Việc thông báo thu hồi đất.

Thời gian dự kiến ban hành thông báo thu hồi đất từ ngày 26/9/2026 đến ngày 27/9/2026.

4. Điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Thời gian dự kiến thông báo các hộ có đất bị thu hồi chuẩn bị hồ sơ có liên quan và thu xếp thời gian phối hợp với HĐGPMB để điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản họp xác định nguồn gốc đất và tài sản dự kiến từ ngày 28/9/2026 đến ngày 30/9/2026.

5. Lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư(nếu có): từ ngày 01/10/2026 đến 10/10/2026.

- Về đất: Đối tượng quản lý đất thu hồi: Ủy ban nhân dân xã Quảng Bình.

Đất thu hồi là đất giao thông do UBND xã quản lý; không xác định hộ gia đình, cá nhân là người sử dụng đất đối với diện tích 493,0 m²

- Tài sản trên đất: Đối với công trình đường giao thông bằng bê tông hiện có trên diện tích đất thu hồi, HĐGPMB báo cáo UBND xã, để UBND xã phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, xác định nguồn gốc, chủ quản lý, giá trị và hiện trạng tài sản để thực hiện việc xử lý, tháo dỡ theo đúng quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

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

Thời gian dự kiến hoàn tất chi trả bồi thường(nếu có) 10/10/2026.

7. Việc thực hiện Quyết định thu hồi đất:

Thời gian dự kiến 10/10/2026.

8. Tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thời gian dự kiến kết thúc ngày 10/10/2026.

9. Việc bàn giao quỹ đất đã thu hồi cho nhà đầu tư hoặc giao quản lý quỹ đất đã thu hồi.

Thời gian dự kiến trong tháng 10/2026

10. Một số nội dung khác có liên quan: Nếu trong quá trình phát sinh khi tổ chức thực hiện dự án.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và nội dung triển khai, thời gian cụ thể chủ động, tích cực trong việc tham mưu tổ chức thực hiện đảm bảo hoàn thành kế hoạch.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các đơn vị kịp thời phản ánh về Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để xem xét giải quyết.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng 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 được Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn được UBND xã để các thành viên biết và thực hiện./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy (để b/cáo);
- Chủ tịch UBND xã(để b/cáo);
- Mặt trận TQVN xã Quảng Bình;
- PCT UBND xã;
- Các thành viên HĐ tại số QĐ 1318/QĐ-UBND;
- Công ty TNHH dịch vụ thương mại Xuân Minh;
- Lưu: VT, HĐ.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

U.B.N.D XÃ QUẢNG BÌNH T.THANH HÓA

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Trung Kiên