

Số: /TB-UBND

Đồng Hới, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

**Thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị phía Bắc Công viên trung tâm
thành phố Đồng Hới tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới**

Căn cứ Khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 3311/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phức hợp phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 20/09/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Chính lý địa chính, tờ bản đồ địa chính số 17, phường Đồng Phú, tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/02/2025 và Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính kèm theo;

Căn cứ Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính điều chỉnh bổ sung tờ bản đồ địa chính số 17, phường Đồng Phú do Công ty TNHH TVDV Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 28/03/2025.

Căn cứ Biên bản ngày 27/02/2025 về việc phổ biến, tiếp nhận ý kiến về việc thu hồi đất thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc công viên trung tâm Đồng Hới tại Tờ trình số 04/TTr-BCVTT ngày 28/03/2025 và Kế hoạch số 12/KH-BQL ngày 29/3/2025 của Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố và

Tờ trình số 385/TTr-TNMT ngày 11/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

UBND thành phố ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới với những nội dung sau:

1. Lý do thu hồi: Để thực hiện dự án Khu đô thị phía Bắc công viên trung tâm thành phố Đồng Hới theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

2. Chủ sử dụng đất, diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất thu hồi: 26.974,0 m² (bằng chữ: Hai sáu nghìn, chín trăm bảy mươi bốn mét vuông) đất nuôi trồng thủy sản (NTS), đất thủy lợi (DTL), đất giao thông (DGT). Trong đó:

+ Diện tích đất hộ gia đình, cá nhân sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch: 22.527,0 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

+ Diện tích đất hộ gia đình cá nhân sử dụng nằm ngoài phạm vi quy hoạch: 48,1 m² đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

+ Diện tích đất UBND phường Đồng Phú quản lý nằm trong phạm vi quy hoạch: 4.398,9 m² đất thủy lợi (DTL), đất giao thông (DGT).

- Chủ sử dụng, vị trí đất bị thu hồi cụ thể được xác định theo Chính lý địa chính, tờ bản đồ địa chính số 17, phường Đồng Phú, tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/02/2025 và Thống kê kết quả chính lý địa chính kèm theo; Thống kê kết quả chính lý địa chính điều chỉnh bổ sung tờ bản đồ địa chính số 17, phường Đồng Phú do Công ty TNHH TVDV Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 28/03/2025.

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

3. Tiến độ thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai 2024.

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

- Sau khi UBND thành phố Đồng Hới ban hành thông báo thu hồi đất của dự án, UBND phường Đồng Phú gửi thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản bị ảnh hưởng, đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND phường Đồng Phú và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

- UBND phường Đồng Phú phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố, 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 phường Đồng Phú phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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 phường Đồng Phú chủ trì, phối hợp với UBMT TQVN phường Đồng Phú và Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận, 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 Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố lập hồ sơ đề nghị UBND thành phố Đồng Hới 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 thành phố Đồng Hới ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai 2024.

Thời gian thực hiện điều tra, khảo sát, kiểm đếm dự kiến 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo thu hồi đất.

5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:

Dự án không thực hiện việc di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất.

6. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với các nội dung theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. Dự kiến thời gian lập phương án thực hiện trong 15 ngày kể từ ngày hoàn thành kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đồng Phú niêm yết công khai dự thảo phương án tại trụ sở UBND phường Đồng Phú và địa điểm sinh hoạt khu dân cư 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 hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng. Trường hợp hộ gia đình cá nhân 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, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đồng Phú tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới tiếp

thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định.

- Phòng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian 30 ngày, trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đồng Phú phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Đồng Phú và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Dự kiến thời gian thực hiện trong 03 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, 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; tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Dự kiến thời gian thực hiện trong 03 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND thành phố phê duyệt. Dự kiến thời gian thực hiện trong 30 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố.

7. Tổ chức thực hiện

a) UBND phường Đồng Phú chủ trì, phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố gửi thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản bị ảnh hưởng, đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND phường Đồng Phú và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; quán triệt đến người có đất và tài sản bị ảnh hưởng trong phạm vi thu hồi về việc không được mua bán, chuyển quyền sử dụng đất hoặc tạo lập các tài sản khác gắn liền với đất trên diện tích đất đã thông báo thu hồi.

b) Văn phòng HĐND-UBND thành phố đăng tải thông báo thu hồi đất trên trang thông tin điện tử thành phố trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kể từ ngày ký Thông báo này để nhân dân được biết.

c) UBND phường Đồng Phú có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Người sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường Đồng Phú và các đơn vị liên quan thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Thông báo thu hồi đất có hiệu lực trong thời hạn 12 tháng tính từ ngày ban hành.

UBND thành phố thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu vực và các cơ quan, đơn vị liên quan biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND TP;
- Các phòng: NN-MT, VP HĐND-UBND TP;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố;
- Công ty CPĐT Bắc công viên trung tâm Đồng Hới;
- UBND phường Đồng Phú ;
- Người có đất bị thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thăng Long

(Phụ lục kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng năm 2025 của UBND thành phố Đồng Hới)

TT	Tên người sử dụng, quản lý đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Loại đất	Trong đó		Ghi chú
						Diện tích trong phạm vi QH (m ²)	Diện tích ngoài phạm vi QH (m ²)	
I	Hộ gia đình, cá nhân			22.575,1		22.527,0	48,1	
1	Hộ ông Phạm Quang Tung	17	12(1)	2.788,6	NTS	2.788,6		
2	Hộ bà Nguyễn Thị Lén	17	16(1)	2.204,4	NTS	2.204,4		
			16(2)	48,1			48,1	
3	Hộ bà Nguyễn Thị Thương	17	23(2)	4.189,8	NTS	4.189,8		
			31(2)	3.918,4		3.918,4		
4	Phạm Minh Tuấn	17	34(2)	3.047,1	NTS	3.047,1		
			35	3.356,8		3.356,8		
5	Hoàng Văn Trung	17	13(1)	3.021,9	NTS	3.021,9		
II	Tổ chức quản lý đất			4.398,9		4.398,9		
1	UBND Phường Đồng Phú	17	24(2)	570,6	DTL	570,6		
			24(3)	522,6	DTL	522,6		
			25(2)	200,4	DGT	200,4		
			42(2)	958,8	DGT	958,8		
			238(1)	2.146,5	DGT	2.146,5		
Tổng				26.974,0		26.925,9	48,1	