

Số:/TB-UBND

Đồng Hới, ngày ... tháng ... năm 2026

THÔNG BÁO

**Thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Đồng
Hới, tỉnh Quảng Trị (ban hành lại lần thứ 2)**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024;

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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Quyết định số 50/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phân cấp thực hiện nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực đất đai được quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 2664/QĐ-UBND ngày 13/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam cầu Dài, phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 1583/UBND-TH ngày 21/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam cầu Dài;

Căn cứ Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị Nam cầu Dài;

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 19/TB-UBND ngày 18/7/2025 của Chủ tịch UBND phường Đồng Hới về việc thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Tờ trình số 463A/TTr-DNDA ngày 30/7/2026 của Công ty TNHH Sơn Hải Riverside về việc đề nghị thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (thông báo lại lần 2) và Tờ trình số 2802/TTr-KTHT&ĐT ngày 12/8/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

Sau khi rà soát hồ sơ dự án, kết quả thực hiện Thông báo số 19/TB-UBND ngày 18/7/2025 của UBND phường Đồng Hới, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 85 của Luật Đất đai năm 2024, điểm c khoản 13 Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, điểm c khoản 2 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 28 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, trong đó quy định việc ban hành lại thông báo thu hồi đất khi thông báo đã hết hiệu lực mà chưa ban hành quyết định thu hồi đất, Chủ tịch UBND phường Đồng Hới ban hành lại thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị, cụ thể như sau:

1. Lý do thông báo thu hồi đất: Thông báo số 19/TB-UBND ngày 18/7/2025 của UBND phường Đồng Hới đã hết hiệu lực 12 tháng nhưng chưa ban hành quyết định thu hồi đất. Việc ban hành lại thông báo được thực hiện theo khoản 5 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

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

Tổng diện tích đất thu hồi: 39.915,0 m² (bằng chữ: Ba mươi chín nghìn, chín trăm mười lăm mét vuông) đất ở tại đô thị (ODT), đất trồng cây hằng năm khác (HNK), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất thương mại dịch vụ (TMD), đất bằng chưa sử dụng (BCS), đất công trình giao thông (DGT). Trong đó:

- Đất hộ gia đình cá nhân sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch: 326,9m² đất ở tại đô thị (ODT).

- Đất tổ chức sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch: 39.082,5m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất thương mại dịch vụ (TMD).

- Đất tổ chức quản lý nằm trong phạm vi quy hoạch: 505,6m² đất bằng chưa sử dụng (BCS), đất công trình 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 số 4, 8, 9, phường Phú Hải, tỷ lệ 1:1000 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 28/8/2020; Chính lý địa chính, tờ bản đồ số 6, phường Phú Hải, tỷ lệ 1:1000 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 30/12/2020; Chính lý địa chính, tờ bản đồ số 9, phường Phú Hải, tỷ lệ 1:500 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 17/6/2021; Chính lý địa chính, tờ bản đồ số 15, phường Phú Hải, tỷ lệ 1:2000 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 20/9/2023; Chính lý địa chính, tờ bản đồ số 9, phường Phú Hải, tỷ lệ 1:500 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 03/4/2023; Chính lý địa chính, tờ bản đồ số 4, 8, 9, phường Phú Hải, tỷ lệ 1:1000 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 27/12/2024.

(Chi tiết có phụ lục kèm theo).

3. Tiến độ thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai năm 2024 và theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất; kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Ban QLDA Đầu tư xây dựng phường Đồng Hới tiếp tục thực hiện các thủ tục tiếp theo trong trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định.

Các kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các bước công việc đã thực hiện theo Thông báo số 19/TB-UBND ngày 18/7/2025 của UBND phường Đồng Hới được tiếp tục sử dụng sau khi được rà soát, xác nhận còn phù hợp với phạm vi dự án, hiện trạng quản lý, sử dụng đất, hồ sơ địa chính và đối tượng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại thời điểm ban hành lại Thông báo này.

5. Tổ chức thực hiện

a) Văn phòng HĐND và UBND phường Đồng Hới chủ trì, phối hợp với Ban QLDA Đầu tư xây dựng phường Đồng Hới gửi thông báo đến người có đất thu hồi, người được giao quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có); đồng thời thực hiện niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND phường Đồng Hới 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; thông tin cho người có đất thu hồi, người đang quản lý, sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản và các tổ chức, cá nhân có liên quan về việc giữ nguyên hiện trạng khu đất; việc tạo lập tài sản, trồng cây hoặc thực hiện hoạt động làm thay đổi hiện trạng sau thời điểm thông báo thu hồi đất được xử lý theo quy định của pháp luật và không làm phát sinh quyền được bồi thường nếu không đủ điều kiện.

b) Văn phòng HĐND và UBND phường đăng tải thông báo thu hồi đất trên Trang thông tin điện tử của phường trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kể từ ngày thông báo thu hồi đất được ban hành để nhân dân được biết.

c) Người có đất thu hồi, người được giao quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA Đầu tư xây dựng phường Đồng Hới, UBND phường Đồng Hới 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.

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

Chủ tịch UBND phường Đồng Hới 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 phường;
- Các phòng: KTHT&ĐT, VP HĐND và UBND phường;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Đồng Hới;
- Công ty TNHH Sơn Hải Riverside;
- Tổ chức, người có đất bị thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thăng Long

DANH SÁCH BAN HÀNH THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Dự án Khu đô thị Nam Cầu Dài, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

(Kèm theo Thông báo số: /TB-UBND ngày /8/2026 của Chủ tịch UBND
phường 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 quy hoạch (m2)	Diện tích ngoài phạm vi quy hoạch (m ²)	
I	Hộ gia đình cá nhân			326,9		326,9		
1	Lê Quang Châu	9	89(1)	86,4	ODT	86,4		
2	Nguyễn Thị Ngọc Soa (Nguyễn Thị Soa)	9	90(1)	90,5	ODT	90,5		
3	Nguyễn Thị Hương Giang	9	217	150,0	ODT	150,0		
II	Tổ chức sử dụng đất			39.082,5		39.082,5		
1	UBND Phường Đồng Hới (Phú Hải cũ)	9	15(1)	104,0	HNK	104,0		
		9	28	217,2	HNK	217,2		
		9	16	189,2	HNK	189,2		
		9	20	135,5	HNK	135,5		
		4	3(2)	60,6	HNK	60,6		
		8	2	213,2	HNK	213,2		
		4	4(4)	109,4	CLN	109,4		
2	Ban quản lý cảng cá và đăng kiểm tàu cá tỉnh Quảng Trị	6	7(2-1)	38.053,4	TMD	38.053,4		
III	Tổ chức quản lý đất			505,6		505,6		
1	UBND Phường Đồng Hới (Phú Hải cũ)	15	24(2-2)	319,4	BCS	319,4		
		9	89(2)	15,6	DGT	15,6		
		9	90(2)	11,5	DGT	11,5		
		9	27(3)	159,1	DGT	159,1		
Tổng cộng:				39.915,0		39.915,0		