

Số: /QĐ-UBND

Đồng Hới, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỒNG HỚI**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*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 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 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 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 Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch Chi tiết Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/150;*

*Căn cứ Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch Chi tiết điều chỉnh cục bộ lô đất ở dạng liền kề OLK.7, OLK.8, OLK.9 sang đất nhà ở xã hội thuộc đồ án “Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/150”;*

*Căn cứ Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới;*

*Căn cứ Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 4/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới;*

*Căn cứ Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc Thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Công văn số 532/UBND-NNMT ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc triển khai công tác quản lý đất đai sau khi Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026;*

*Xét Tờ trình số 885/TTr-BQL ngày 04/06/2026 của Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới về việc đề nghị nghị phê duyệt kế hoạch thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới và Tờ trình số: 1490/TTr-KTHT&ĐT ngày 04/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án Dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) với các nội dung chính như sau:

### **1. Thông tin giới thiệu tóm tắt về Dự án:**

- Tên Dự án: Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Bất động sản Hoàng Triều và Công ty Cổ Phần Đầu tư địa ốc Phú Gia An.

- Địa điểm: phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).

- Tổng diện tích đất dự kiến: 76.313,6 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: *Bảy mươi sáu nghìn ba trăm mười ba phẩy sáu mét vuông*)

- Mục tiêu đầu tư: Hiện thực hóa Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hình thành khu đô thị mới, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phục vụ đời sống, sinh hoạt của người dân trong khu vực; cung cấp các tiện ích dịch vụ cho cộng đồng dân cư, tạo cảnh quan kiến trúc của khu vực; từng bước nâng cấp đô thị; huy động được nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước của các nhà đầu tư, doanh nghiệp để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, phục vụ sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư; góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tiến độ thực hiện: Không quá 07 năm (84 tháng) kể từ ngày có quyết định chấp thuận nhà đầu tư, cụ thể: Từ năm 2024 đến tháng 10 năm 2031.

- Căn cứ pháp lý: Quyết định số 4412/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch Chi tiết Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/150; Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch Chi tiết điều chỉnh cục bộ lô đất ở dạng liền kề OLK.7, OLK.8, OLK.9 sang đất nhà ở xã hội thuộc đồ án “Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/150”; Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 0/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới; Quyết định số 3424/QĐ-UBND ngày 4/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị phía Đông Bắc đường Lý Thường Kiệt tại phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới; Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc Thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

- Đơn vị tư vấn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới, địa chỉ: Số 88 Phạm Văn Đồng, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.

## **2. Việc tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai 2024:**

- Trước khi thông báo thu hồi đất được ban hành, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới, chủ đầu tư dự án phối hợp với Văn phòng HĐND-

UBND phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu UBND phường chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ 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 sau đây:

a) Mục đích, ý nghĩa, tầm quan trọng của dự án, công trình được triển khai trên vùng đất dự kiến thu hồi;

b) Các quy định của Nhà nước về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất;

c) Dự kiến nội dung kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

d) Dự kiến khu vực tái định cư trong trường hợp người có đất thu hồi được bố trí tái định cư.

### **3. Việc thông báo thu hồi đất:**

- Sau khi họp phổ biến, tiếp nhận ý kiến quy định tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai 2024, chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện hồ sơ trình UBND phường ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường ban hành thông báo thu hồi đất, nội dung thông báo thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024, hiệu lực thông báo thu hồi đất là 12 tháng tính từ ngày ban hành thông báo thu hồi đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 85 Luật Đất đai 2024.

- Sau khi UBND phường ban hành Thông báo thu hồi đất, đơn vị tư vấn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phối hợp với Văn phòng HĐND-UBND phường 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 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. 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 phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, đăng tải lên Cổng thông tin điện tử của UBND phường Đồng Hới trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2024.

### **4. Việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:**

- Đơn vị tư vấn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với UBND phường, 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.

- Đơn vị tư vấn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với UBND phường, các cơ quan có liên quan 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 đơn vị tư vấn bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản báo cáo và đề nghị UBND phường chủ trì, phối hợp với UBMT TQVN phường và đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập hồ sơ đề nghị Chủ tịch UBND phường 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 phường 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 ban hành Thông báo thu hồi đất.

### **5. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

- Đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ). Thời gian lập phương án thực hiện trong 30 ngày kể từ ngày hoàn thành kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới phối hợp với UBND phường niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND phường Đồng Hới và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi và phối hợp với Văn phòng HĐND-UBND phường đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường trong thời hạn 10 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. 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND phường, đại diện những người có đất thu hồi.

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới phối hợp với UBND phường 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 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 Chủ tịch UBND phường phê duyệt theo quy định.

- Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. Việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cụ thể như sau:

+ Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi hồ sơ thẩm định theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88 đến Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

+ Hồ sơ gửi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: văn bản đề nghị thẩm định; dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thông báo thu hồi đất; văn bản kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi; văn bản xác định nguồn gốc thửa đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất; biên bản tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; các giấy tờ khác có liên quan (nếu có);

+ Nội dung thẩm định bao gồm: việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Sau khi thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt theo quy định.

- Chủ tịch UBND phường ký quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Dự kiến trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình phê duyệt.

- Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đồng Hới 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 Hới 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 Chủ tịch UBND phường.

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

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ 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 phường phê duyệt.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, trong đó ghi rõ 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. 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 Chủ tịch UBND phường.

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành;

Dự kiến thời gian thực hiện trong 30 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Chủ tịch UBND phường.

#### **7. Việc thực hiện quyết định thu hồi đất:**

- Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc chủ đầu tư có văn bản báo cáo quá trình thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt, hoàn thiện hồ sơ đề nghị Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định thu hồi đất đối với các trường hợp người có đất thu hồi đất đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đối với trường hợp người có đất thu hồi không đồng ý nhận tiền hoặc không phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt thì thực hiện như sau: Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có văn bản báo cáo và đề nghị UBND phường Đồng Hới chủ trì, phối hợp với UBMT TQVN phường Đồng Hới và Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện và 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 phường ban hành quyết định thu hồi đất

- Chủ tịch UBND phường ban hành quyết định thu hồi đất trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày:

+ Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với trường hợp không phải bố trí tái định cư;

+ Người có đất thu hồi được bố trí tái định cư tại chỗ và đồng ý nhận tiền bồi thường chi phí tạm cư;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, bàn giao đất trên thực địa để tự xây dựng nhà ở tái định cư;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao nhà ở tái định cư;

+ Người có đất thu hồi đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất ở gắn liền với nhà ở tái định cư;

+ Người có đất thu hồi đồng ý và đã nhận tiền bồi thường để tự lo chỗ ở;

- 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 đơn vị thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Quyết định thu hồi đất của Chủ tịch UBND phường phê duyệt trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp không bàn giao đất cho Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới thì thực hiện như sau:

+ UBND phường Đồng Hới chủ trì, phối hợp với UBMTTQVN phường Đồng Hới và Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới 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 Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới.

+ 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 cho Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới thì Chủ tịch UBND phường 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 2024.

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

Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai 2024, khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội và theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc theo tiến độ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

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

- Sau khi 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 Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới, Ban QLDA có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai năm 2024.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới có văn bản báo cáo hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất đã hoàn thành, phối hợp chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền giao đất theo quy định.

**10. Dự kiến thời gian thực hiện:** 6 tháng tính từ ngày Chủ tịch UBND phường Đồng Hới ban hành Thông báo thu hồi đất.

**11. Phân công tổ chức, đơn vị thực hiện đối với các nội dung trong kế hoạch thu hồi đất:**

**11.1. Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới (Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư):**

- Chủ trì xây dựng kế hoạch thu hồi đất, trình UBND phường phê duyệt theo quy định.

- Phối hợp với Văn phòng HĐND-UBND phường, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu UBND phường chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường 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 dự án tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

- Phối hợp với chủ đầu tư trình Chủ tịch UBND phường ban hành thông báo thu hồi đất.

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng HĐND-UBND phường Đồng Hới 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 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

- Chủ trì 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.

- Lập, trình thẩm định, phê duyệt và thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đầy đủ đúng các quy định của pháp luật và tiến độ, thời gian tại Kế hoạch này.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất đã được thu hồi theo đúng theo quy định.

**11.2. UBND phường Đồng Hới:**

- Phê duyệt kế hoạch thu hồi đất.

- Chủ trì họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về dự án tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

- Ban hành thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình.

- Chủ trì tổ chức vận động, tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

- Phê duyệt Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo thẩm quyền *(nếu có)*.

- Phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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; vận động nhân dân chấp hành tốt chủ trương bồi thường, giải phóng mặt bằng của Nhà nước.

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất theo đúng quy định.

- Ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo thẩm quyền *(nếu có)*.

### **11.3. Ủy ban mặt trận TQVN phường Đồng Hới:**

- Phối hợp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về dự án tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

- Phối hợp 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 thực hiện các nội dung theo kế hoạch này.

### **11.4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:**

- Tham mưu, trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt kế hoạch thu hồi đất.

- Phối hợp tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về dự án tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

- Tham mưu, trình Chủ tịch UBND phường thông báo thu hồi đất để xây dựng công trình đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp 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.

- Tham mưu Quyết định kiểm đếm bắt buộc, Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc theo thẩm quyền *(nếu có)*.

- Tham mưu UBND phường xác nhận các nội dung về nguồn gốc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của UBND phường.

- Tham mưu UBND phường chủ trì tổ chức vận động, tuyên truyền về mục đích thu hồi đất, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đảm bảo đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật và tiến độ, thời gian tại Kế hoạch này.

- Tham mưu trình UBND phường ban hành Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Quyết định thu hồi đất theo đúng quy định.

- Tham mưu Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo thẩm quyền *(nếu có)*.

### **11.5. Văn phòng HĐND-UBND phường:**

- Phối hợp tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về dự án tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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 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; phối hợp công khai, đăng tải phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, quyết định phê duyệt phương án, quyết định thu hồi đất trên trang thông tin điện tử của phường.

- Phối hợp tổ chức các cuộc họp vận động, giải quyết vướng mắc của dự án (nếu có).

### **11.6. Chủ đầu tư dự án - Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Bất động sản Hoàng Triều và Công ty Cổ Phần Đầu tư địa ốc Phú Gia An (Doanh nghiệp dự án):**

- Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ dự án và quy hoạch được duyệt theo quy định và bàn giao mốc giới thu hồi đất cho chính quyền địa phương và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Phối hợp tổ chức họp với người có đất trong khu vực thu hồi để phổ biến, tiếp nhận ý kiến về dự án tại khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai.

- Chủ động phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và UBND phường để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình phê duyệt, tổ chức việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo đúng quy định hiện hành;

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

- Phối hợp cùng với các sở, ngành và UBND phường trả lời các vấn đề liên quan đến dự án đầu tư;

### **11.7. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất bị Nhà nước thu hồi đất**

- Chấp hành việc thực hiện thông báo chủ trương thu hồi đất; kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư, người có đất bị thu hồi có trách nhiệm nộp (bản gốc) các giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có) cho đơn vị tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để làm thủ tục thu hồi, chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất không bị thu hồi;

- Có trách nhiệm phối hợp với đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm,

xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; kê khai trung thực, đầy đủ các số liệu về đất, tài sản, nộp bản tự khai theo quy định (trong đó kê khai đầy đủ số lượng, thông tin các thửa đất ở, nhà ở trên địa bàn), cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan về đất, tài sản theo yêu cầu của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND phường;

- Chấp hành nghiêm chỉnh quyết định thu hồi đất; di chuyển, bàn giao mặt bằng theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Chủ tịch UBMTQVN phường; Trưởng ban Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Bất động sản Hoàng Triều và Công ty Cổ Phần Đầu tư địa ốc Phú Gia An, người có đất bị thu hồi; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các đối tượng có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- CT, PCT KT UBND TP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thăng Long**