

UBND PHƯỜNG ĐỒNG HỚI
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ DO GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Công trình: Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1), tại phường Bắc Nghĩa, Nam Lý, thành phố Đồng Hới

(Kèm theo Công văn số: /BQL ngày tháng 8 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đồng Hới)

I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- 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 1 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
- 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 đính 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 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 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 Nghị Quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc quy định bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;
- 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;
- Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị V/v ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; mức bồi thường chi phí di chuyển tài sản và mức bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mộ mã trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;
- Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình V/v ban hành quy định đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Căn cứ Quyết định số 59/2026/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;
- Căn cứ Công văn số 5600/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường v/v hướng dẫn công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024;
- Căn cứ Nghị quyết số 82/NQ-HĐND ngày 20/12/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới về phê duyệt Chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công trung hạn (lần 1) giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn thành phố quản lý;
- Căn cứ Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 25/7/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới về điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công;
- Căn cứ Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị Nghị quyết thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;
- Căn cứ Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Đồng Hới.
- Căn cứ Quyết định số 4861/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (Giai đoạn 1);
- Căn cứ Quyết định số 5780/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1).
- Căn cứ Biên bản ngày 11/4/2025 Phổ biến, tiếp nhận ý kiến về việc thu hồi đất thực hiện GPMB công trình nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1).
- Căn cứ Thông báo số 173/TB-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Đồng Hới Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1) tại phường Bắc Nghĩa, Nam Lý, thành phố Đồng Hới;
- Căn cứ Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính (phục vụ thu hồi đất - đợt 1) tờ bản đồ địa chính số 59, phường Nam Lý do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 14/5/2024 được Sở Tài nguyên và môi trường ký duyệt ngày 27/5/2024;
- Căn cứ Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính (phục vụ thu hồi đất) tờ bản đồ địa chính số 15, 22 phường Bắc Nghĩa do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 21/10/2024 được Sở Tài nguyên và môi trường ký duyệt ngày 12/11/2024;
- Căn cứ Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc điều chỉnh chủ đầu tư các dự án đầu tư công thuộc Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 (nguồn vốn ngân sách thành phố quản lý) trong quá trình sắp xếp, kiện toàn tổ chức bộ máy chính quyền địa phương 2 cấp trên địa bàn thành phố Đồng Hới;
- Căn cứ Quyết định số 3231/QĐ-UBND ngày 06/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1);
- Căn cứ Thông báo số 4864/TB-UBND ngày 12/8/2026 của UBND phường Đồng Hới Thông báo điều chỉnh kèm theo Thông báo số 173/TB-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1) (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)

- Căn cứ Thông báo số 4840/TB-UBND ngày 11/8/2026 của UBND phường Đồng Hới Thông báo Thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, thành phố Đồng Hới (giai đoạn 1) (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị) (ban hành lại lần thứ nhất)
- Căn cứ Công văn số 5099/UBND-KT,HT&ĐT ngày 22/8/2026 của UBND phường Đồng Hới Về việc xác nhận nguồn gốc hình thành tài sản của ông, bà: Trần Tiến Hải
- Nguyễn Thị Kim Thủy bị ảnh hưởng do GPMB dự án Nâng cấp đường Tạ Quang Bửu, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị.
- Căn cứ biên bản kiểm kê khối lượng tài sản bị ảnh hưởng do GPMB và các hồ sơ liên quan.

II/ NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ:

- 1/ Tổng diện tích đất thu hồi: 5.682,10 m²**
Trong đó:
- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 49,20 m²
 - Đất công trình giao thông (DGT) 5.623,0 m²
 - Đất công trình thủy lợi (DTL) : 5,70 m²
 - Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 4,20 m²
- 2/ Tổng số người có đất thu hồi:** 01 hộ gia đình, cá nhân.
- 3/ Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Không.
- 4/ Phương án bố trí tái định cư:** Không.
- 5/ Phương án di dời mồ mã trong phạm vi đất đất thu hồi:** Không.
- 6/ Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi:** Không.
- 7/ Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 248.691.200 đồng**
- a/ Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: 248.691.200 đồng
- Bồi thường về đất: 245.016.000 đồng
 - Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất: 3.275.200 đồng
 - Các khoản hỗ trợ khác: 400.000 đồng
- b/ Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện BT, HT, TĐC: đồng
- 8/ Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**
- Thời gian thực hiện chi trả tiền: Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố.
 - Thời gian nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới có thông báo chi trả tiền lần đầu.
- 9/ Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

BAN QLDA ĐTXD PHƯỜNG ĐỒNG HỚI LẬP DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÁC HẠNG MỤC NHƯ SAU:

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đvt	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Mức hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)			Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
				Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đvt	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Mức hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)			Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
				Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
1	Ông: Trần Tiến Hải - CCCD: 044066012223 Bà: Nguyễn Thị Kim Thúy - CCCD: - Địa chỉ thường trú: Phường Đồng Hới, tỉnh QuảngTrị. - Chỗ ở hiện nay: Phường Đồng Hới, tỉnh QuảngTrị. - Điện thoại: 0913 258988.							245.016.000	3.275.200	400.000	248.691.200	
<i>A</i>	<u>Bồi thường tài sản trên đất:</u>							245.016.000				
<i>*</i>	<i>Căn cứ bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 và điểm a Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024</i>											
	<i>Giá đất tính bồi thường Căn cứ khoản 6 Điều 3, điểm c khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội; Phụ lục II Nghị quyết số</i>											
	<i>12/2025/NQ-HĐND tỉnh Quảng Trị và Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị.</i>											
	Đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa 7-1, TBĐ số 263 (đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có đất ở). Tiếp giáp 2 tuyến đường, gồm mặt tiền đườn Tạ Quang Bửu và tuyến đường liền cạnh có độ rộng đường > 3,5m. Giá đất áp dụng tăng thêm 20% mức giá đất của tuyến đường giáp được quy định cao nhất. (Trong đó: Đường Tạ Quang Bửu 8.300.000đ/m2, tuyến đường tiếp giáp giá 4.800.000đ/m2). Mức BT: 8.300.000đ/m2 + (8.300.000đ/m2 x 20%) x 50% = 4.980.000 đồng.	m ²	49,20	4.980.000				245.016.000				
	<i>Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 7 Nghị Quyết số 12/2025/NQ-HĐND tỉnh Quảng Trị</i>											
	<i>Nguồn gốc sử dụng đất của thửa đất số 7(1), TBĐ số 59: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, được UBND thành phố Đồng Hới cấp GCN ngày 20/7/2009</i>											
	<i>thuộc thửa đất số 95, TBĐ số 62, diện tích 808,8m2.</i>											
<i>B</i>	<u>Bồi thường tài sản trên đất:</u>								3.275.200			
	<i>Căn cứ bồi thường đối với cây trồng theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024</i>											
	<i>Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình</i>											
-	Mưng đường kính Φ > 12cm đến ≤ 30 cm	Cây	2,0		1.090.000				2.180.000		ĐG stt 6, mục F, QĐ 12/2025	
-	Hoa giấy đã leo giàn (cao ≥ 4m)	Cây	1,0		400.000				400.000		ĐG stt 20, mục F, QĐ 12/2025	

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đvt	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Mức hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)			Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú	
				Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ			
-	Tràm hoa vàng đường kính Φ > 15cm ≤ 30 cm	cây	2,0		347.600				695.200		ĐG stt 2,10, mục D, QĐ 12/2025		
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ khác:</u>									<u>400.000</u>			
-	Hỗ trợ làm thủ tục chính lý GCN QSDĐ đối với thửa đất bị thu hồi	giấy	1,00			400.000				400.000			
<i>Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 15 Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị.</i>													
2	Đất do UBND phường Nam Lý (trước đây) (nay là UBND phường Đồng Hới) quản lý, sử dụng												
<u>A</u>	<u>Về đất:</u>							<u>0</u>					
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 136(1), tờ bản đồ số 40	m ²	992,0										
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 108(1), tờ bản đồ số 49	m ²	1.527,6										
-	Đất công trình thủy lợi (DTL) thửa 59(1) tờ bản đồ số 58	m ²	1,30										
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 79(1), tờ bản đồ số 58	m ²	354,4										
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 89(1), tờ bản đồ số 58	m ²	174,5										
-	Đất công trình thủy lợi (DTL) thửa 91(1) tờ bản đồ số 58	m ²	2,0										
-	Đất bằng chưa sử dụng (BCS) thửa 48(1) tờ bản đồ số 58	m ²	3,30										
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 74(1), tờ bản đồ số 59	m ²	36,1										
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 74(2), tờ bản đồ số 59	m ²	81,5										
-	Đất công trình giao thông (DGT) thửa 78(2), tờ bản đồ số 59	m ²	2.456,9										
-	Đất công trình thủy lợi (DTL) thửa 68(1) tờ bản đồ số 68	m ²	2,40										
-	Đất bằng chưa sử dụng (BCS) thửa 29(1) tờ bản đồ số 68	m ²	0,9										
	Tổng cộng:		5.632,9										
<u>B</u>	<u>Tài sản trên đất:</u>							<u>0</u>					
-	Hiện trạng không có tài sản trên đất được xác nhận tại Công văn số 4254/UBND ngày 19/11/2025 của UBND phường Đồng Hới.												
	Tổng cộng:							245.016.000	3.275.200	400.000	248.691.200		

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đvt	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Mức hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)			Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ	Ghi chú
				Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		

(Số tiền bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm chín mươi một nghìn hai trăm đồng)./.

Đồng Hới, ngày tháng 8 năm 2026

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thanh Bình