

DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DO GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
Dự án: HTKT Khu đất ở khu vực Đồng Bàu Miếu, xã Đức Ninh (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị)(đợt 3)
(Kèm theo Công văn số: /BQL ngày tháng năm 2026 của Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất Đồng Hới)

I. CÁC CĂN CỨ CHUNG:

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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 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 33/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Ban hành 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; Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc 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 Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh Quảng Bình và Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị (cũ) ban hành trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc 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 mồ mả 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;

Căn cứ Thông báo số 5167/TB-UBND ngày 08/12/2025 của UBND phường Đồng Hới về việc thu hồi đất để thực hiện dự án HTKT Khu đất ở khu vực Đồng Bàu Miếu, xã Đức Ninh (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị);

Căn cứ Chính lý địa chính, tờ bản đồ địa chính số 75, xã Đức Ninh do Trung tâm Kỹ thuật Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 02/10/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Trị duyệt ngày 17/10/2025 và Thống kê kết quả chính lý địa chính kèm theo;

Căn cứ Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026 của phường Đồng Hới về việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm hình thành tài sản của các hộ gia đình, cá nhân trên đất UBND phường quản lý thuộc dự án HTKT Khu đất ở khu vực Đồng Bàu Miếu;

Căn cứ Công văn số 3857/UBND-KTHTĐT ngày 14/7/2026 của phường Đồng Hới về việc xác nhận hiện trạng liên quan đến Hợp đồng thuê đất số 67/HĐ-UBND ngày 01/10/2012 của ông Phan Văn Tuyền;

Căn cứ Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường GPMB và các hồ sơ liên quan.

II. NỘI DUNG:

a) Tổng diện tích đất thu hồi:	9.992,7 m²
Trong đó:	
- Diện tích đất tổ chức quản lý thuộc phạm vi quy hoạch:	9.992,7 m ²
+ Đất chuyên trồng lúa (LUC):	1.692,6m ²
+ Đất công trình giao thông (DGT):	6.626,1 m ²
+ Đất công trình thủy lợi (DTL):	1.674,0 m ²
b) Tổng số người có đất bị thu hồi:	01 tổ chức.
c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	Không.
d) Phương án bố trí tái định cư:	Không.
đ) Phương án di dời mồ mã trong phạm vi đất thu hồi:	Không.
e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi:	Không.
g) Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (làm tròn):	83.245.200 đồng
Trong đó:	
+ Bồi thường về đất:	0 đồng
+ Bồi thường tài sản trên đất:	0 đồng

+ Các khoản hỗ trợ:

83.245.168 đồng

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, 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 phường Đồng Hới
- Thời gian bàn giao mặt bằng: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất Đồng Hới thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ lần đầu.

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
1	Ông, bà: Phan Văn Tuyển (mất) - Đặng Thị Doan CCCD số: 044158004216 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0825073124					0	0	33.829.768	33.829.800	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>33.829.768</u>		
	<i>Căn cứ điểm a, Khoản 8, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường.</i> <i>Tài sản xây dựng trước 01/7/2014, tài sản không bị lập biên bản xử lý, ngăn chặn của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 237-1, TBD 75									
-	Trụ BTCT, KT: 0,2 x 0,2 x2 x4 trụ	m ³	0,32	8.533.000	80%			2.184.448		Mục VI.2, PL1, QĐ 23
-	Sàn BTCT, KT: 0,15 x2 x3	m ³	0,90	6.830.000	80%			4.917.600		Mục VI.4, PL1, QĐ 23
-	Đắp đê tại chỗ, KT: 1,2 x1,3 x(7+14) x2	m ³	65,52	95.000	80%			4.979.520		Mục VI.29, PL1, QĐ 23
-	Đào hồ sâu 1m, KT: 7 x14	m ²	98,0	78.000	80%			6.115.200		Mục VI.31, PL1, QĐ 23
*	Thửa 236-1, TBD 75									
-	Đắp đê tại chỗ, KT: 1x 0,8 x(6+12) x2	m ³	28,8	95.000	80%			2.188.800		Mục VI.29, PL1, QĐ 23

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
-	Chuối chưa có buồng	cây	24,0							
2	Ông: Phan Văn Thông CCCD số: 044071008298 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0862341571					0	0	9.083.000	9.083.000	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>9.083.000</u>		
	<i>Căn cứ Khoản 10, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ 100% theo đơn giá UBND tỉnh ban hành</i> <i>Tài sản là cây cối, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 246-1, TBD 75									
-	Chuối chưa có buồng	cây	112,0	66.500	100%			7.448.000		Mục B.4.1, PL1, QĐ 12
-	Sanh phi 15cm	cây	3,0	545.000	100%			1.635.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x 0,5 = 545.000đ/cây</i>									
3	Ông, bà: Phan Thanh Phong - Đoàn Thị Thương CCCD số: 044174000234 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0782796174					0	0	11.349.500	11.349.500	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>11.349.500</u>		

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
-	Mung phi 15cm	cây	2,0	1.090.000	100%			2.180.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
-	Huê phi 20cm	cây	1,0	500.700	100%			500.700		Mục D.8.1, PL1, QĐ 12
-	Dừa trồng 4 năm	cây	1,0	427.100	100%			427.100		Mục C.4.1, PL1, QĐ 12
5	Ông: Đặng Hải CCCD số: 044075001738 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0915272736					0	0	1.395.900	1.395.900	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>1.395.900</u>		-
	Căn cứ Khoản 10, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ 100% theo đơn giá UBND tỉnh ban hành <i>Tài sản là cây cối, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 246-1, TBD 75									
-	Hoa sữa phi 35cm, trồng 11 năm	cây	1,0	198.900	100%			198.900		Mục F.12, PL1, QĐ 12
-	Chuối chưa có buồng	cây	18,0	66.500	100%			1.197.000		Mục B.4.1, PL1, QĐ 12
6	Ông, bà: Đặng Quang Chúc - Phan Thị Lọt CCCD số: 044045003512 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0389304100					0	0	6.172.100	6.172.100	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>6.172.100</u>		

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
	Căn cứ Khoản 10, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ 100% theo đơn giá UBND tỉnh ban hành <i>Tài sản là cây cối, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 246-1, TBĐ 75									
-	Chuối có buồng	cây	1,0	117.100	100%			117.100		Mục B.4.1, PL1, QĐ 12
-	Sanh phi 5cm	cây	3,0	42.500	100%			127.500		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 85.000 x0,5 = 42.500đ/cây</i>									
-	Mừng phi 3cm	cây	5,0	85.000	100%			425.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
-	Sanh phi 10cm	cây	3,0	270.000	100%			810.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 540.000 x0,5 = 270.000đ/cây</i>									
-	Sanh phi 15cm	cây	3,0	545.000	100%			1.635.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Sanh phi 20cm	cây	3,0	545.000	100%			1.635.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Sanh phi 25cm	cây	2,0	545.000	100%			1.090.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Chuối chưa có buồng	cây	5,0	66.500	100%			332.500		Mục B.4.1, PL1, QĐ 12

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
7	Ông, bà: Hoàng Phước Lộc - Đặng Thị Thanh Luyện CCCD số: 044062004684 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0946008996					0	0	13.238.000	13.238.000	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>13.238.000</u>		
	<i>Căn cứ Khoản 10, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ 100% theo đơn giá UBND tỉnh ban hành</i> <i>Tài sản là cây cối, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 246-1, TBD 75									
-	Mưng phi 20cm	cây	1,0	1.090.000	100%			1.090.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
-	Sanh phi 40cm	cây	3,0	1.370.000	100%			4.110.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 2.740.000 x 0,5 = 1.370.000đ/cây</i>									
-	Sanh phi 30cm	cây	2,0	545.000	100%			1.090.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x 0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Bồ đề phi 20cm	cây	1,0	545.000	100%			545.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x 0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Sanh phi 5cm	cây	2,0	42.500	100%			85.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 85.000 x 0,5 = 42.500đ/cây</i>									
-	Sanh phi 20cm	cây	3,0	545.000	100%			1.635.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x 0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Mưng phi 5cm	cây	3,0	85.000	100%			255.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
-	Sanh phi 15cm	cây	3,0	545.000	100%			1.635.000		Mục F.6.1, PL1, QĐ 12
	<i>Đơn giá = 1.090.000 x 0,5 = 545.000đ/cây</i>									
-	Chuối chưa có buồng	cây	42,0	66.500	100%			2.793.000		Mục B.4.1, PL1, QĐ 12
8	Ông, bà: Đặng Xuân Định - Nguyễn Thị Hương CCCD số: 044078001430 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0854272228					0	0	347.600	347.600	
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>347.600</u>		-
	<i>Căn cứ Khoản 10, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ 100% theo đơn giá UBND tỉnh ban hành</i> <i>Tài sản là cây cối, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 246-1, TBD 75									
-	Xoan phi 30cm	cây	1,0	347.600	100%			347.600		Mục D.2.10, PL1, QĐ 12
9	Bà: Nguyễn Thị Nguyệt CCCD số: 044171008903 Địa chỉ: TDP Đức Phổ, phường Đồng Hới Số điện thoại: 0352672075					0	0	4.721.500	4.721.500	

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
<u>C</u>	<u>Các khoản hỗ trợ</u>							<u>4.721.500</u>		-
	<i>Căn cứ Khoản 10, Điều 15, QĐ 30/2026/QĐ-UBND, mức hỗ trợ 100% theo đơn giá UBND tỉnh ban hành</i> <i>Tài sản là cây cối, hoa màu trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất trước thời điểm Thông báo thu hồi đất, tại thời điểm tạo lập không bị lập biên bản xử lý vi phạm hành chính của UBND xã Đức Ninh (cũ), được UBND phường Đồng Hới xác nhận tại Công văn số 2968/UBND-KTHTĐT ngày 02/6/2026</i>									
*	Thửa 246-1, TBD 75									
-	Chuối chưa có buồng	cây	71,0	66.500	100%			4.721.500		Mục B.4.1, PL1, QĐ 12
10	UBND phường Đồng Hới					0	0	0	0	
<u>A</u>	<u>Bồi thường về đất</u>									-
	<i>Không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2024</i>									
*	Đất UBND phường Đồng Hới quản lý:									
-	Đất LUC thửa 238-1, TBD 75	m ²	130,8							
	Đất LUC thửa 237-1, TBD 75	m ²	455,9							
-	Đất LUC thửa 236-1, TBD 75	m ²	453,4							
-	Đất LUC thửa 253-1, TBD 75	m ²	645,2							
-	Đất LUC thửa 163-4, TBD 75	m ²	7,3							
-	Đất DTL thửa 177-1, TBD 75	m ²	0,5							
-	Đất DGT thửa 246-1, TBD 75	m ²	5.181,8							

[illegible]

TT	Họ và tên Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ hỗ trợ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng) (Làm tròn)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
-	Tài sản trên thửa 246-1, tờ bản đồ 75 đã tính bồi thường, hỗ trợ cho Hợp tác xã Dịch vụ nông nghiệp Đức Ninh, ông Phan Thanh Phong, ông Trần Văn Chiến, ông Đặng Hải, ông Đặng Quang Chúc, ông Hoàng Phước Lộc, ông Đặng Xuân Định, bà Nguyễn Thị Nguyệt, ông Phan Văn Thông									
-	Tài sản trên thửa 237-1, 238-1, 236-1, 253-1, tờ bản đồ 75 đã tính bồi thường, hỗ trợ cho ông bà Phan Văn Tuyên - Đặng Thị Doan									
-	Hiện trạng các thửa đất còn lại không có tài sản.									
Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ						0	0	83.245.168	83.245.200	

(Bằng chữ: Tám mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm đồng./.)

KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Hoàng Vũ Diệu Thúy