

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới (13)

Địa điểm: phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị

(Kèm theo Công văn số: /BQL ngày /5/2026 của Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới)

Trên cơ sở Quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất tại các văn bản chính sách pháp luật, Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất Đồng Hới lập phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới tại phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị với những nội dung sau:

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 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 226/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân cấp, phân quyền trong lĩnh vực 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 Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Trị quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị 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 Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết và cấm mốc chỉ giới quy hoạch trục đường rộng 36m, nối từ xã Quang Phú, Lộc Ninh - Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới - đường Phan Đình Phùng, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 1823/TTg-QHQT ngày 28/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ về Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án vay vốn ADB; Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch tái định cư công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới, thuộc Dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 613/QĐ-TTg ngày 08/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án "Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị", vay vốn ngân hàng Phát triển châu Á; Quyết định số 562/QĐ-TTg ngày 18/05/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án "Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 2411/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Công văn số 212/UBND-NNMT ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc áp dụng xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; Công văn số 273/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị cho chủ trương áp dụng lựa chọn quy định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Chính lý địa chính kèm theo Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính, tờ bản đồ số 225, 232, phường Đồng Thuận, tỷ lệ 1:500 được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 26/12/2025;

Căn cứ Thông báo số 430/TB-UBND ngày 11/02/2026 của UBND phường Đồng Thuận về việc điều chỉnh danh sách kèm theo Thông báo số 206/TB-UBND ngày 09/8/2021, Thông báo số 157/TB-UBND ngày 14/5/2025, Thông báo số 192/TB-UBND ngày 06/6/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 844/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/3/2026 của UBND phường Đồng Thuận về việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Trần Hồng Linh phục vụ GPMB công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới;

Căn cứ Công văn số 186/KTHT&ĐT ngày 11/02/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Thuận về việc cung cấp phương án giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới; Chứng thư định giá đất số 05/CT-BQL ngày 09/02/2026 của Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất Đồng Hới;

Căn cứ số liệu kiểm đếm tại biên bản kiểm kê tài sản bị ảnh hưởng do giải phóng mặt bằng thực hiện công trình.

Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất Đồng Hới lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư như:

I. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 40,86 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, bồi thường bằng đất: Không.
5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không.
6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.
7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Bằng chữ:

7.1. Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 1.044.437.100 đồng

Bằng chữ: Một tỷ, không trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, một trăm đồng.

Trong đó:

- Số tiền bồi thường về đất: 1.035.996.000 đồng
- Số tiền bồi thường về tài sản gắn liền với đất: 8.441.070 đồng
- Số tiền hỗ trợ: 0 đồng

7.2. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Sau khi UBND phường Đồng Thuận phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Thời gian thực hiện chi trả tiền: Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thời gian bàn giao mặt bằng: Trong thời gian 20 ngày kể từ ngày chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ lần đầu.

II. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:

1. Ông: Trần Hồng Linh

- Số định danh cá nhân: 044062000767

- Nơi thường trú: Tổ dân phố 5 Nam Lý, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

- Nơi ở hiện nay: Tổ dân phố 5 Nam Lý, phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị

- Số điện thoại: 0982 378 637

1.1. Phương án bồi thường, hỗ trợ:

TT	Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
	CỘNG:					1.035.996.000	8.441.100	0	1.044.437.100	Làm tròn số
A	Bồi thường về đất:					1.035.996.000				
-	Thửa đất số 862-1, tờ bản đồ số 232, đất ở tại nông thôn (ONT), vị trí 1 đường Lý Thánh Tông. Nguồn gốc đất: được UBND xã Lộc Ninh giao đất để xây dựng nhà ở từ ngày 20/8/1991, sử dụng ổn định vào mục đích làm nhà ở từ đó cho đến nay (xác nhận tại Công văn số 844/UBND-KTHT&ĐT của UBND phường Đồng Thuận) (Bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ)	m ²	8,02	31.200.000		250.224.000				Giá đất căn cứ theo Công văn số 186/KTHT&ĐT ngày 11/02/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Thuận và Chứng thư số 05/CT-BQL ngày 09/02/2026 của Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới
-	Thửa đất số 862-2, tờ bản đồ số 232, đất ở tại nông thôn (ONT), vị trí 1 đường Lý Thánh Tông. Nguồn gốc đất: được UBND xã Lộc Ninh giao đất để xây dựng nhà ở từ ngày 20/8/1991, phần diện tích nằm trong chỉ giới QH hành lang ATGT Quốc lộ 1A chưa có Quyết định thu hồi (xác nhận tại Công văn số 844/UBND ngày 25/3/2026 của UBND phường Đồng Thuận) (Bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ)	m ²	17,53	31.200.000		546.936.000				Giá đất căn cứ theo Công văn số 186/KTHT&ĐT ngày 11/02/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Thuận và Chứng thư số 05/CT-BQL ngày 09/02/2026 của Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới

TT	Danh mục bồi thường, hỗ trợ	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Tỷ lệ	Thành tiền (đồng)			Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
						Đất	Tài sản trên đất	Hỗ trợ		
-	Thửa đất số 862-2, tờ bản đồ số 232, đất trồng cây lâu năm (CLN) là đất nông nghiệp nằm trong cùng thửa đất có đất ở, vị trí 1 đường Lý Thánh Tông. Nguồn gốc đất: sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm, phần diện tích nằm trong chỉ giới QH hành lang ATGT Quốc lộ 1A chưa có Quyết định thu hồi (xác nhận tại Công văn số 844/UBND ngày 25/3/2026 của UBND phường Đồng Thuận) (Bồi thường theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ)	m ²	15,31	15.600.000		238.836.000				Giá đất căn cứ theo Công văn số 186/KTHT&ĐT ngày 11/02/2026 của Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường Đồng Thuận và Chứng thư số 05/CT-BQL ngày 09/02/2026 của Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ Đồng Hới
B	Bồi thường tài sản trên đất: (bồi thường theo khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án)						8.441.055			
-	Sân bê tông xi măng. KT= (3,9x3,9)/2 + 4,5x7,2	m ²	40,01	211.000			8.441.055			Stt VI.18.1 Mục B PL1 QĐ23

1.2. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất tại thời điểm thu hồi đất: Ông Trần Hồng Linh phải nộp số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các thửa đất thu hồi số 862-1, tờ bản đồ số 232, diện tích 8,02m² đất ở tại nông thôn (ONT), thửa đất thu hồi số 862-2, tờ bản đồ số 232, diện tích 17,53m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 15,31m² đất trồng cây lâu năm (CLN) sau khi có Thông báo nộp tiền thuế sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền./.

BAN QLDA ĐTXD VÀ PTQĐ ĐỒNG HỚI
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Hương Giang

