

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 (14)

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;

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 43, xã Lộc Ninh, tỷ lệ 1:1000 được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 08/3/2024;

Căn cứ Thông báo số 319/TB-UBND ngày 08/12/2025 của UBND phường Đồng Thuận về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới tại phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị (đợt 12);

Căn cứ Công văn số 218/UBND-KTHT&ĐT ngày 22/01/2026 của UBND phường Đồng Thuận về việc xác nhận đối tượng được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống do GPMB công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới;

Căn cứ Thông báo số 1232/TB-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Đồng Thuận thông báo kết luận cuộc họp Ủy ban nhân dân phường ngày 12/3/2026; Tờ trình số 128/TTr-KTHT&ĐT ngày 11/03/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc xin ý kiến chỉ đạo giải quyết hỗ trợ ngừng sản xuất khi thu hồi đất để thực hiện dự án Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới tại phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị;

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 khu Nhà nước thu hồi đất do GPMB công trình Đường từ xã Lộc Ninh đi Khu công nghiệp Tây Bắc Đồng Hới; Chứng thư số 05/DT-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: 325,2 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:

Bảng chữ:

7.1. Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 128.917.300 đồng

Bảng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm mười bảy nghìn, ba trăm đồng.

Trong đó:

- Số tiền bồi thường về đất: 18.211.200 đồng
- Số tiền bồi thường về tài sản gắn liền với đất: 0 đồng
- Số tiền các khoản hỗ trợ: 110.706.100 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. Hộ ông bà: Bùi Ngọc Phiến - Nguyễn Thị Huệ

- Số định danh cá nhân: 045071013634 - 044170002009
- Nơi thường trú: Tổ dân phố 5 Lộc Đại, phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị.
- Nơi ở hiện nay: Tổ dân phố 5 Lộc Đại, phường Đồng Thuận, tỉnh Quảng Trị.
- Số điện thoại: 0985 423 475 - 0367 146 515

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:					18.211.200	0	110.706.100	128.917.300	Làm tròn số
A	Bồi thường về đất:					18.211.200				
-	Thửa đất số 1132(2), tờ bản đồ số 43 (Lộc Ninh), đất chuyên trồng lúa (LUC), vị trí 1, phường Đồng Thuận Nguồn gốc đất: được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2009, số phát hành AP 040517, số vào sổ cấp GCN H00149 (Bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai 2024)	m ²	325,20	56.000		18.211.200				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:						0			
-	Hiện trạng trên đất không có tài sản									
C	Các khoản hỗ trợ:							110.706.092		
-	Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ 20,65% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng, mức hỗ trợ 05 tháng. Cụ thể: 04 khẩu x 30kg gạo/tháng x 05 tháng x đơn giá gạo (điểm c khoản 1 Điều 11 Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị)	kg	600,0	19.500				11.700.000		Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp xác định tại Công văn số 218/UBND-KTHT&ĐT ngày 22/01/2026 của UBND phường Đồng Thuận, Nhân khẩu theo xác nhận số 000492/DN ngày 07/5/2026 của Công an phường Đồng Thuận
-	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh, mức hỗ trợ bằng 10% giá đất cùng loại trong bảng giá đất nhân với hệ số điều chỉnh giá đất tính theo diện tích đất thực tế thu hồi khi. Cụ thể: 56.000đ/m ² x 10% = 5.600đ/m ² (điểm a khoản 4 Điều 11 Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị)	m ²	325,20	5.600				1.821.120		

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		
-	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm. Hỗ trợ bằng tiền, mức hỗ trợ bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi. Cụ thể: 56.000đ/m ² x 5 lần = 280.000đ/m ² (khoản 1 Điều 13 Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị)	m ²	325,20	280.000				91.056.000		Đủ điều kiện hỗ trợ theo xác nhận tại Công văn số 218/UBND-KTHT&ĐT ngày 22/01/2026 của UBND phường Đồng Thuận
-	Hỗ trợ ngừng sản xuất khi nhà nước thu hồi đất do không canh tác được từ vụ Đông Xuân năm 2023 cho đến nay, tương đương 06 vụ. Cụ thể: 06 vụ x 325,2m ² x 0,5854kg/m ² x 9.400đ/kg x 54%	vụ	6,00	966.329				5.797.972		(Thông báo số 1232/TB-UBND ngày 21/4/2026 của UBND phường Đồng Thuận)
-	Hỗ trợ thực hiện thủ tục chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (điểm a khoản 2 Điều 15 Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Trị) Bao gồm: Phí: 150.000đ; Lệ phí: 30.000đ; giá dịch vụ công: 151.000đ	giấy	1,00	331.000				331.000		Bao gồm đơn giá dịch vụ công tại Công văn số 433/VPĐKĐĐ-KHTC ngày 10/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai và phí, lệ phí tại Nghị quyết số 97/2025/NQ-HĐND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình

(Bảng chữ: Một trăm hai mươi tám triệu, chín trăm mười bảy nghìn, ba trăm đồng)./.

KT.TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thị Hương Giang