

Số: 124../TB-UBND

Đồng Hới, ngày 24 tháng 4 năm 2025

### THÔNG BÁO

Về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (đợt 2)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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 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 Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 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 1424/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

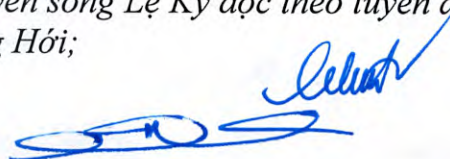
Căn cứ Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết lô đất TMDV1 trong đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 11/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy mô đầu tư và cơ cấu Tổng mức đầu tư Dự án Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết nút giao thông đường Lê Lợi tuyến đường 13m; lô đất CC1, CC2, G và TH trong Đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 07/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;



Căn cứ Quyết định số 3713/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu đất Thương mại dịch vụ (có ký hiệu TM-BV) thuộc quy hoạch chi tiết khu nhà ở Thương mại Đức Ninh Đông tại phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3850/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 về việc quy hoạch điều chỉnh cục bộ một số khu vực trong đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 về việc Quy hoạch điều chỉnh Khu vực 1 thuộc Quy hoạch điều chỉnh cục bộ một số khu vực trong đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ một số khu vực trong đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-BQL ngày 16/4/2025 của Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới về việc Thu hồi đất để GPMB xây dựng công trình Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (đợt 2);

Xét Tờ trình số 972/TTr-SXD ngày 15/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình về việc thông báo thu hồi đất để GPMB xây dựng công trình Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m tại phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (đợt 2) và Tờ trình số 494 /TTr-TNMT ngày 21/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 85, khoản 1, khoản 2 Điều 254 của Luật Đất đai 2024, khoản 1, khoản 2 Điều 31 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và khoản 14 Điều 112 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, UBND thành phố Đồng Hới thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (đợt 2) với những nội dung sau:

**1. Lý do thu hồi:** Để thực hiện công trình Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m, phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới (đợt 2).

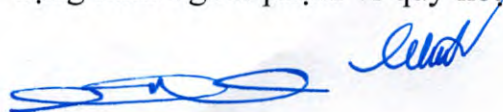
**2. Chủ sử dụng đất, diện tích, vị trí đất thu hồi:**

- Chủ sử dụng, vị trí đất bị thu hồi cụ thể được xác định theo Chính lý địa chính, tờ bản đồ địa chính số 11, 12, 15, 16, phường Đức Ninh Đông, tỷ lệ 1:1000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 25/5/2017.

- Tổng diện tích đất thu hồi: 634,8 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Sáu trăm ba mươi bốn phẩy tám mét vuông). Trong đó:

+ Diện tích đất hộ gia đình cá nhân sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch: 449,8 m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT), đất trồng cây lâu năm (CLN).

+ Diện tích đất hộ gia đình cá nhân sử dụng nằm ngoài phạm vi quy hoạch: 185,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN).



(Chi tiết có phụ lục kèm theo).

**3. Tiến độ thu hồi đất:** Thực hiện theo quy định tại Điều 85 Luật Đất đai 2024.

**4. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:**

- Sau khi UBND thành phố ban hành thông báo chủ trương thu hồi đất của công trình, UBND phường Đức Ninh Đông 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 Đức Ninh Đông 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai.

- UBND phường Đức Ninh Đông phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố, 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.

- UBND phường Đức Ninh Đông phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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 UBND phường Đức Ninh Đông chủ trì, phối hợp với UBMT TQVN phường Đức Ninh Đông và Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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 Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố lập hồ sơ đề nghị UBND thành phố 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 thành phố 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 ký Thông báo thu hồi đất.

**5. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:**

- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thông báo cho người có đất ở bị thu hồi, chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở UBND phường Đức Ninh Đông, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư đã có người dân sinh sống trước khi UBND thành phố Đồng Hới phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

- Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất thực hiện theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND thành phố Đồng Hới.

Vị trí bố trí tái định cư dự kiến tại khu Quy hoạch chi tiết Khu dân cư ven sông Lê Kỳ dọc theo tuyến đường 36m tại phường Đức Ninh Đông, thành phố Đồng Hới.

#### **6. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:**

- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới 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. Thời gian lập phương án thực hiện trong 60 ngày kể từ ngày hoàn thành kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

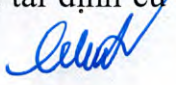

- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đức Ninh Đông niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở UBND phường Đức Ninh Đông và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày. Ngay sau khi hết thời 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. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đức Ninh Đông 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 QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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 UBND thành phố phê duyệt theo quy định.

- Phòng Nông nghiệp - Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong thời gian 30 ngày, trình UBND thành phố phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND phường Đức Ninh Đông phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường Đức Ninh Đông 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 UBND thành phố.

- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, 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. 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 UBND thành phố.

- Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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 thành phố phê duyệt. Dự kiến thời gian thực hiện trong 30 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND thành phố.

## 7. Tổ chức thực hiện

a) UBND phường Đức Ninh Đông chủ trì, phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới gửi thông báo thu hồi đất đến từng người có đất bị thu hồi, đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND phường Đức Ninh Đông 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 theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai; quán triệt đến người có đất và tài sản bị ảnh hưởng trong phạm vi thu hồi về việc không được mua bán, chuyển quyền sử dụng đất hoặc tạo lập các tài sản khác gắn liền với đất trên diện tích đất đã thông báo thu hồi.

b) Văn phòng HĐND-UBND thành phố đăng tải thông báo thu hồi đất trên trang thông tin điện tử thành phố trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kể từ ngày ký Thông báo này để nhân dân được biết.

c) UBND phường Đức Ninh Đông có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện kế hoạch thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

d) Người sử dụng đất và tài sản bị ảnh hưởng có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Hới, UBND phường Đức Ninh Đông thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, kiểm đếm tài sản gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

đ) Thông báo thu hồi đất có hiệu lực trong thời hạn 12 tháng tính từ ngày ban hành.

UBND thành phố thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu vực và các cơ quan, đơn vị liên quan biết và thực hiện./.

### Nơi nhận:

- Sở Xây dựng
- CT, PCT UBND TP;
- Các phòng: NN-MT, VP HĐND-UBND;
- Chi nhánh VP ĐKĐĐ TP;
- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ TP;
- UBND phường Đức Ninh Đông;
- Người có đất bị thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thăng Long**

(Phụ lục kèm theo Thông báo số 184 /TB-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2025 của UBND thành phố Đồng Hới)

Stt	Hộ gia đình cá nhân	TĐĐ	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Trong đó:		Ghi chú
						Diện tích trong phạm vi QH (m <sup>2</sup> )	Diện tích ngoài phạm vi QH (m <sup>2</sup> )	
1	Nguyễn Bá Duệ	16	50(1)	60,0	ODT	60,0		
				34,4	CLN	34,4		
			50(2)	40,2	CLN		40,2	
2	Đoàn Văn Vụ	16	14(1)	200,0	ODT	200,0		
				128,8	CLN	128,8		
			14(2)	52,2	CLN		52,2	
			68(1)	26,6	CLN	26,6		
			68(2)	92,6	CLN		92,6	
<b>Tổng cộng:</b>				<b>634,8</b>		<b>449,8</b>	<b>185,0</b>	