

Số:/TB-UBND

Đồng Hới, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới

Căn cứ khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai 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 415/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Bảo Ninh 4,5,6 và 7 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình chấp thuận nhà đầu tư Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư T&T Land, gồm: Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Hoàng Minh;

Căn cứ Thông báo số 146/TB-UBND ngày 6/6/2024 của UBND thành phố Đồng Hới về chủ trương thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Thông báo số 196/TB-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Đồng Hới về việc điều chỉnh nội dung Thông báo số 146/TB-UBND ngày 06/6/2024 của UBND thành phố Đồng Hới về chủ trương thu hồi đất để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Thông báo số 268/TB-UBND ngày 08/11/2024 của UBND thành phố Đồng Hới về chủ trương thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Xét Tờ trình số 1269/TTr-BN4 ngày 27/11/2024 của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư T&T Land gồm: Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Hoàng Minh về việc đề nghị ban hành Thông báo thu hồi đất dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (khu đô thị mới) và Tờ trình số: 2377/TTr-TNMT ngày 02/12/2024 của Phòng Tài nguyên - 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 giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới với những nội dung sau:

1. Lý do thu hồi: Để thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 4, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

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

- Tổng diện tích đất thu hồi: 22.465,4 m² (bằng chữ: Hai hai ngàn bốn trăm sáu năm phẩy bốn mét vuông). Trong đó:

- Diện tích đất hộ gia đình cá nhân sử dụng trong phạm vi quy hoạch: 5.326,0 m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK).

- Diện tích đất tổ chức quản lý trong phạm vi quy hoạch: 125,8 m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK).

- Diện tích đất tổ chức sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch: 17.008,9 m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK).

- Diện tích đất hộ gia đình cá nhân sử dụng ngoài phạm vi quy hoạch chủ sử dụng đề nghị thu hồi: 4,7 m² đất trồng cây hằng năm khác (HNK).

- 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 16,17, 60 xã Bảo Ninh, tỷ lệ 1:2000 do Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 18/11/2022 được Sở Tài nguyên - Môi trường duyệt ngày 05/12/2022 và Thống kê kết quả chỉnh lý địa chính (phần điều chỉnh) được Sở Tài nguyên - Môi trường duyệt ngày 03/6/2024; Chính lý địa chính tờ bản đồ địa chính số 60 (phần điều chỉnh, bổ sung) do Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/06/2024 được Sở Tài nguyên - Môi trường ký duyệt ngày 26/06/2024; Chính lý địa chính tờ bản đồ địa chính số 60 (phần điều chỉnh, bổ sung) do Trung tâm Công nghệ Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/11/2024 được Sở Tài nguyên - Môi trường ký duyệt ngày 27/11/2024.

(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 thu hồi đất, UBND xã Bảo Ninh gửi Thông báo thu hồi đất đến từng tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng; đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND xã Bảo Ninh 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 năm 2024.

- UBND xã Bảo Ninh phối hợp với Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới, 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 xã Bảo Ninh phối hợp với Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới 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 xã Bảo Ninh chủ trì, phối hợp với UBMT TQVN xã Bảo Ninh và Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới 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 Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới 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 năm 2024.

Thời gian thực hiện điều tra, khảo sát, kiểm đếm dự kiến 30 ngày kể từ ngày ký ban hành Thông báo thu hồi đất.

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

Trong khu vực dự án không có dân cư sinh sống nên không phải thực hiện di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất.

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

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ 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. Dự kiến 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 Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND xã Bảo Ninh niêm yết công khai dự thảo phương án tại trụ sở UBND xã Bảo Ninh 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 Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND xã Bảo Ninh 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 Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ 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 Tài nguyên - 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 Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thành phố Đồng Hới phối hợp với UBND xã Bảo Ninh phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Bảo Ninh và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất thu hồi. Dự kiến thời gian thực hiện trong 07 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND Thành phố.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ 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; tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Dự kiến thời gian thực hiện trong 07 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND Thành phố.

- Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ 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 xã Bảo Ninh chủ trì, phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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 xã Bảo Ninh 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

đại; 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 xã Bảo Ninh có trách nhiệm phối hợp với Ban QLDA ĐTXD và Phát triển quỹ đất thành phố 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, UBND xã Bảo Ninh và các đơn vị liên quan 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:

- CT, PCT UBND TP;
- Các phòng: TN-MT, QLĐT, TC-KH, VP HĐND-UBND TP;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố;
- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ TP;
- UBND xã Bảo Ninh;
- Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư T&T Land;
- Người có đất bị thu hồi, tài sản bị ảnh hưởng;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Ngọc Đan

(Phụ lục kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng 12 năm 2024 của UBND thành phố Đồng Hới)

STT	Tên người sử dụng, quản lý đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	DT trong phạm vi QH (m ²)		DT ngoài phạm vi QH bị ảnh hưởng đề nghị thu hồi (m ²)		Ghi chú
					Diện tích (m ²)	Loại đất	Diện tích (m ²)	Loại đất	
I	Hộ gia đình cá nhân			5.330,7	5.326,0		4,7		
1	Phạm Văn Hành Nguyễn Thị Khuyên	16	414(1)	335,9	335,9	HNK			
			414(2)	4,7			4,7	HNK	
			415	993,0	993,0	HNK			
			416	343,3	343,3	HNK			
			374	323,9	323,9	HNK			
			372	328,0	328,0	HNK			
			373	520,7	520,7	HNK			
2	Trần Mạnh Danh Trần Thị Thu Hương	16	149	2.481,2	2481,2	HNK			
II	Tổ chức sử dụng			17.008,9	17.008,9		0,0		
3	Công ty cổ phần XDTH Minh Anh	60	82(1)	15.487,8	15.487,8	HNK			
			82(2)	1.521,1	1.521,1	HNK			
III	Tổ chức quản lý			125,8	125,8		0,0		
4	UBND xã Bảo Ninh	16	356	125,8	125,8	HNK			
Tổng				22.465,4	22.460,7		4,7		