

Số: 207/QĐ-UBND

P. Phan Đình Phùng, ngày 07 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bầy đến cầu treo Bến Oánh) - đợt 16

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHAN ĐÌNH PHÙNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 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 88/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 sửa đổi bổ sung một số điều các Nghị định quy định chi tiết 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 Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình phục vụ đời sống và công trình xây dựng gắn liền với đất và mức bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 27/2026/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi rừng tự nhiên, rừng trồng và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp: Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2679/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, bổ sung Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, bổ sung Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp

Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 27/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất phường Phan Đình Phùng xác định giá đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Lệnh xây dựng công trình khẩn cấp Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường tại Tờ trình số 229/TTr-XDNN&MT ngày 06 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện thành Dự án Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên - Đợt 16

(Có phụ lục 01 kèm theo)

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên - Đợt 16, bao gồm:

1. Phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với Dự án Xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác Huống thuộc Hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên - Đợt 16

1.1. Tổng diện tích đất thu hồi: 47,7 m² đất nông nghiệp

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi: 01 hộ

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **320.135.759 đồng**

(Bằng chữ: Ba trăm hai mươi triệu, một trăm ba mươi năm nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng)

(Có phụ lục 02 kèm theo)

1.2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Ngân sách Nhà nước.

1.3. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo tiến độ dự án.

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

2.1. Phương án bồi thường đất nông nghiệp

(Có phụ lục 03 kèm theo)

2.2. Phương án hỗ trợ đất nông nghiệp có nguồn gốc cùng thửa đất ở

(Có phụ lục 04 kèm theo)

2.3. Phương án bồi thường thiệt hại cây trồng, bồi thường tài sản

(Có phụ lục 05 kèm theo)

2.4. Hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; thưởng bàn giao mặt bằng

(Có phụ lục 06 kèm theo)

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực I có trách nhiệm giao Quyết định này cho chủ sử dụng đất, chủ sử dụng tài sản gắn liền với đất có tên tại phụ lục kèm theo Điều 1; trường hợp các chủ sử dụng đất không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường Phan Đình Phùng và nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư tổ dân phố số 28 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

2. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực I, phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường và các thành phần có liên quan hoàn thành các thủ tục, thực hiện việc chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

3. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Phan Đình Phùng có trách nhiệm công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử phường Phan Đình Phùng.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND & UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế phường, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường, Giám đốc Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực I, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường, Giám đốc Ban quản lý dự án phường, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Giao thông và Nông nghiệp tỉnh Thái Nguyên; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và người sử dụng đất có tên tại phụ lục kèm theo Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VT, XDNN&MT(P). *Thư*

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



Đặng Quang Ngọc

PHỤ LỤC 01

GIÁ ĐẤT CỤ THỂ ĐỂ TÍNH TIỀN BỒI THƯỜNG KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bấy đến cầu treo Bến Oánh) – đợt 16

(Kèm theo Quyết định số 207 /QĐ-UBND ngày 07/ 8 /2026 của UBND phường Phan Đình Phùng)

ST T	Số tờ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	Đơn giá đất nông nghiệp (ĐVT: Đồng)	Đơn giá đất nông nghiệp có nguồn gốc cùng thửa đất ở (ĐVT: Đồng)	Ghi chú
1	4	201	47,7	CLN	108.000	5.434.000	Đơn giá phê duyệt theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh và biên bản làm việc ngày 27/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của phường Phan Đình Phùng



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bấy đến cầu treo Bến Oánh) – đợt 16

(Kèm theo Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng)

Phương án bồi thường, hỗ trợ															
TT	Họ và tên người sử dụng đất	Địa chỉ thường trú	Vị trí thửa đất	Số tờ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	Bồi thường đất nông nghiệp	Hỗ trợ đất nông nghiệp có nguồn gốc cùng thửa đất ở	Bồi thường thiệt hại cây trồng	Bồi thường tài sản	Hỗ trợ ổn định đời sống	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Thưởng bàn giao mặt bằng	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16=9+...15
1	Lê Văn Sơn	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	4	201	47,7	CLN	5.151.600	259.201.800	1.835.000	34.877.259	3.376.800	15.454.800	238.500	320.135.759
	Tổng cộng					47,7		5.151.600	259.201.800	1.835.000	34.877.259	3.376.800	15.454.800	238.500	320.135.759

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đề Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bấy đến cầu treo Bến Oánh) – đợt 16

Kiểm theo Quyết định số 2207/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng

ĐVT: Đồng

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Nơi thường trú	Vị trí thửa đất thu hồi	Bản đồ địa chính				Nguồn gốc sử dụng đất	Bồi thường đất		Ghi chú
				Số tờ	Số thửa	Diện tích đất thu hồi	Loại đất		Đơn giá phê duyệt theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh và biên bản làm việc ngày 27/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của phường Phan Đình Phùng	Thành tiền	
1	Lê Văn Sơn	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	4	201	47,7	CLN	Nhận thừa kế quyền sử dụng đất	108.000	5.151.600	
	Tổng cộng					47,7				5.151.600	



PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT HỖ TRỢ ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÓ NGUỒN GỐC CUNG THỬA ĐẤT Ở

Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bấy đến cầu treo Bến Oánh) – đợt 16

(Kèm theo Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 07/ 8 /2026 của UBND phường Phan Đình Phùng)

ĐVT: Đồng

STT	Họ và tên chủ sử dụng đất	Nơi thường trú	Vị trí thửa đất thu hồi	Bản đồ địa chính				Bồi thường đất		Ghi chú
				Số tờ	Số thửa	Diện tích đất thu hồi	Loại đất			
1	Lê Văn Sơn	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	4	201	47,7	CLN	Nguồn gốc sử dụng đất	Đơn giá phê duyệt theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh và biên bản làm việc ngày 27/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất của phường Phan Đình Phùng	Thành tiền
								Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất	5.434.000	259.201.800
	Tổng cộng					47,7				259.201.800

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI CÂY TRỒNG, BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bấy đến cầu treo Bến Oánh) – đợt 16

(Kèm theo Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng)

TT	Họ và tên người sử dụng đất	Địa chỉ thường trú	Vị trí thửa đất	Phương án bồi thường						Tổng cộng
				Số tờ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	Bồi thường tài sản (theo QĐ số 16/2026/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)	Bồi thường thiệt hại cây trồng (theo QĐ số 27/2026/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=9+10
1	Lê Văn Sơn	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	4	201	47,7	CLN	34.877.259	1.835.000	36.712.259
	Tổng cộng					47,7		34.877.259	1.835.000	36.712.259

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT CÁC KHOẢN HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Dự án: Bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng tuyến đê Hữu Cầu đoạn từ cầu Cao Ngạn đến đập Thác hướng thuộc hệ thống công trình chống ngập lụt khu vực trung tâm tỉnh Thái Nguyên (đoạn 2,1km từ Cầu Gia Bấy đến cầu treo Bến Ánh) – đợt 16

Kèm theo Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của UBND phường Phan Đình Phùng

TT	Họ và tên người sử dụng đất	Vị trí thửa đất	Bản đồ địa chính chính lý				Hỗ trợ ổn định đời sống (theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ)				Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (theo Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ)				Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn		Tổng cộng
			Số tờ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	Số khẩu được hỗ trợ	Thời gian hỗ trợ (tháng)	Thành tiền	Đơn giá	Thành tiền	Đơn giá	Thành tiền	Đơn giá	Thành tiền		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	$10=8*9*30kg\text{ gạo}*18.760đ$	11	$12=6*11*3$	13	$14=6*13$	$15=10+12+14$			
1	Lê Văn Sơn	Tổ 28, P. Phan Đình Phùng	4	201	47,7	CLN	1	6	3.376.800	108.000	15.454.800	5.000	238.500	19.070.100			
									3.376.800		15.454.800		238.500	19.070.100			
	Tổng cộng				47,7				3.376.800		15.454.800		238.500	19.070.100			