

## BÁO CÁO

### Tình hình thực hiện nhiệm vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo tình hình, kết quả thực hiện các nhiệm vụ, như sau:

#### I. TÌNH HÌNH CHUNG:

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh được thành lập theo Quyết số 2109/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên, gồm 03 phòng chuyên môn và 06 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực, với chức năng, nhiệm vụ được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Khoản 3 Điều 2 Nghị định 108/2024/NĐ-CP ngày 23/8/2024 của Chính phủ.

Ngay sau khi có Quyết định thành lập, Trung tâm phát triển quỹ đất đã ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các phòng chuyên môn, Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất trực thuộc; tiếp nhận, bổ nhiệm, điều động lãnh đạo, quản lý, viên chức các phòng, chi nhánh theo Đề án được phê duyệt; ban hành quy chế hoạt động, phân công nhiệm vụ Ban giám đốc, lãnh đạo, cán bộ viên chức để triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao. Tổng số viên chức, người lao động sau khi tổ chức lại theo nguyên trạng là 301 người, trong đó 137 viên chức, 164 lao động hợp đồng.

#### I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ

##### 1. Công tác tiếp nhận bàn giao và quản lý tài sản công, trụ sở dôi dư:

###### \* Đối với tài sản công được tiếp nhận trước 1/7/2025:

- Gồm 18 trụ sở cụ thể: Bệnh viện đa khoa tỉnh Bắc Kạn, Quỹ phát triển đất rừng, Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bắc Kạn, Ban bảo vệ sức khỏe cán bộ tỉnh Bắc Kạn, Khu đất dôi dư sau khi thu hồi để cải tạo nâng cấp đường QL 3B đoạn Xuất Hòa – cửa khẩu Pò Mã (Km0-Km66+600), Bệnh viện chỉnh hình và phục hồi chức năng, Trụ sở UBND thị trấn Hùng Sơn, Khu đất thu hồi của công ty TNHH Phúc Thắng, Khu đất thu hồi của Công ty CP vật tư bảo vệ thực vật Thái Nguyên – Sơn Cẩm, Khu Liên hợp chế biến Quaczit-La Hiên, Khu đất của Công ty cổ phần kim loại màu Thái Nguyên - Vimico tại phường Phú xá(cũ), Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên tự nguyện trả lại – Phường Tích Lương (cũ), Đất Công ty TNHH Đầu tư và sản xuất thương mại Thành Hưng, Đất của Doanh nghiệp Tư

nhân Tài Tiến, Đất của Doanh nghiệp Tư nhân Trọng Phát, Đất của Hợp tác xã vận tải Chùa Hang, Trụ sở làm việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Hỷ, Đất thu hồi của Bệnh viện Đa khoa tư nhân Phúc Thái.

**\*Đối với tài sản công được tiếp nhận sau 1/7/2025 theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 19/8/2025:**

- Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên v/v giao/chuyển giao cơ sở nhà, đất của các cơ quan đơn vị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên(cũ) khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 2 cấp (đợt 1) tổng số trụ sở dôi dư phải bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh là 12 trụ sở, Trong đó:

- Đã tổ chức cuộc họp ngày 22/8/2025 tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên về việc thống nhất phương thức bàn giao, tiếp nhận cơ sở nhà, đất theo Quyết định số 576/QĐ-UBND (kèm theo biểu mẫu bàn giao).

- Đã ban hành Công văn số 149/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 25/8/2025 về việc thực hiện bàn giao cơ sở nhà, đất theo Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 19/8/2025.

**- Kết quả:**

+ Đã thực hiện tiếp nhận (02 trụ sở): Cơ sở nhà đất Trụ sở Sở Y tế tỉnh Thái Nguyên (cũ); Cơ sở nhà đất Trụ sở Phường Phan Đình Phùng (cũ).

+ Chưa thực hiện tiếp nhận (10 trụ sở): Quỹ phát triển đất tỉnh Thái Nguyên; Cơ sở nhà, đất Trụ sở Ủy ban mặt trận Tổ quốc thành phố (cũ); Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và Ban Công đoàn Khu công nghiệp tỉnh; Sở Xây Dựng tỉnh Thái Nguyên (cơ sở 2); Cơ sở nhà, đất trụ sở Sở Khoa học và Công nghệ Thái Nguyên (cũ); Cơ sở nhà đất trụ sở Sở Nội vụ (Sở Lao động TBXH Thái Nguyên cũ); Cơ sở nhà, đất Hội Nông dân tỉnh Thái Nguyên (cũ); Cơ sở nhà đất trụ sở Bảo hiểm xã hội (cũ) do Văn phòng HĐND và UBND huyện Phú Lương quản lý; Cơ sở nhà đất trụ sở Viện kiểm sát nhân dân TP Phổ Yên (cũ); Cơ sở nhà, đất Trụ sở Ủy ban mặt trận Tổ quốc thành phố (cũ) (tại tổ 11 phường Túc Duyên, TPTN) do các cơ quan, đơn vị đang hoàn thiện hồ sơ đất và tài sản nên chưa thực hiện bàn giao.

**\* Đối với tài sản Trung tâm nhận tạm giao sau 1/7/2025 theo Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 và Quyết định số 2381/QĐ- UBND ngày 28/6/2025:**

- Theo Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 và Quyết định số 2381/QĐ- UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên thì tổng số trụ sở dôi dư phải bàn giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh là 21 trụ sở, kết quả:

+ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã tiếp nhận (17 trụ sở) gồm: Sở công thương (Nhà làm việc Đội Quản lý thị trường số 2), Đội thuế Sơn Cẩm, Đội thuế

Đông Bầm, Đội thuế Hương Sơn, Đội thuế Phúc Xuân, Bệnh viện chỉnh hình và phục hồi chức năng Thái Nguyên, Trung tâm Dân số - Kế hoạch hóa gia đình, Trạm Chăn nuôi và Thú y Đồng Hỷ cũ, Phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố Phổ Yên (cũ), Mặt trận tổ quốc huyện Đại Từ, Ban chỉ huy quân sự thành phố Phổ Yên (cũ), Mặt trận tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội huyện Phú Bình, Trụ sở đảng ủy, HĐND, UBND xã Cao Ngạn, Trụ sở Phòng Tài chính kế hoạch huyện Đại Từ cũ, Trung tâm Phát hành phim và Chiếu bóng tỉnh Thái Nguyên, Chi cục Kinh tế hợp tác và Phát triển nông thôn, Hội doanh nhân Cựu chiến binh; Hội sinh vật cảnh.

+ Không thực hiện được tiếp nhận (02 trụ sở): Hội hữu nghị Việt Lào, Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh (Sở Tài chính là đơn vị chủ quản có ý kiến việc bàn giao trụ sở với lý do Sở Tài chính vẫn đang sử dụng), Xã Tân Thái - huyện Đại Từ cũ (UBND xã Đại Phúc không nhất trí bàn giao vì có BCHQS xã đang sử dụng, UBND xã đã có công văn số 105/UBND-VP ngày 17/7/2025 về việc đề nghị điều chỉnh, sắp xếp trụ sở làm việc sau khi sắp xếp chính quyền địa phương 2 cấp).

+ Chưa thực hiện được hiện tiếp nhận (02 trụ sở): Ban Quản lý các dự án đầu tư và xây dựng thành phố Thái Nguyên - Trụ sở khởi hành chính sự nghiệp thành phố (Hiện đang Ban quản lý dự án số 01 được tiếp tục sử dụng quy định tại Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 28/6/2025), Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên (Cơ sở 1) hiện Sở xây dựng đang tiếp tục sử dụng chờ chuyển vào trụ sở mới.

## **2. Tiến độ thực hiện các dự án do UBND tỉnh chuyển tiếp giao làm chủ đầu tư:**

Theo các Quyết định của UBND tỉnh số: 297/QĐ-UBND ngày 19/7/2025 và 301/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 giao Trung tâm Phát triển quỹ đất làm chủ đầu tư mới của 06 dự án gồm: (1) Khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công 2 xã Bá Xuyên (Xây dựng khu tái định cư và nhà ở công nhân xã Bá Xuyên); (2) Mở rộng khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công 2 xã Tân Quang (khu tái định cư Tân Tiến mở rộng); (3) Khu tái định cư Khu công nghiệp Sông Công 2 xã Tân Quang (Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Sông Công 2); (4) Nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang; (5) Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1); (6) Khắc phục sạt lở tại chân tháp ăng ten, Đài phát thanh - Truyền hình tỉnh, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên.

Ngày 05/8/2025 Ban hành giấy mời 10/GM-TTPTQĐ mời Ban QLDA số 03 bàn giao hồ sơ 05 dự án. Ngày 06/8/2025 đã thực hiện bàn giao 5 dự án với Ban quản lý dự án số 03 (BQLDA thành phố Sông Công cũ) và đến ngày 10/8/2025 đã thực hiện bàn giao xong 01 dự án còn lại với Ban quản lý dự án số 01. Việc bàn giao, tiếp nhận hồ sơ, tài liệu có liên quan đến các dự án thực hiện

theo đúng hướng dẫn số 1158/STC – TH&QLNS ngày 03/8/2025 của Sở Tài chính.

Ngay sau khi tiếp nhận hồ sơ pháp lý các dự án, phòng Quản lý phát triển quỹ đất đã ban hành giấy mời 14/GM-TTPTQĐ mời các nhà thầu xây lắp, tư vấn, quản lý dự án về việc báo cáo tiến độ, kế hoạch tiếp tục triển khai các dự án. Tổ chức họp, thống nhất, ký lại các phụ lục hợp đồng, lên kế hoạch thực hiện với các nhà thầu xây lắp, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án.

Từ ngày 10/8/2025 đến ngày 12/8/2025 Đã hoàn thành ký lại các phụ lục hợp đồng với các nhà thầu của 06 dự án, hợp đồng quản lý dự án đối với 3 dự án (Nghĩa trang Bá Xuyên, xã Tân Quang; Khu tái định cư Khu công nghiệp Sông Công 2 xã Tân Quang (Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Sông Công 2); Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1) với Ban quản lý dự án số 03. Làm báo cáo chi tiết, lên kế hoạch các bước tiếp theo của 09 dự án do Trung tâm làm chủ đầu tư báo cáo đồng chí Giám đốc Trung tâm.

Ngày 15/8/2025 làm văn bản đề nghị đơn vị tư vấn lập BCNCKT chạy lại dự toán đơn giá tháng 7, thẩm tra lại giá trị tổng mức đầu tư, để trình Sở Xây dựng thẩm định, tình UBND tỉnh phê duyệt đối với 02 dự án là: Khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công 2 xã Bá Xuyên (Xây dựng khu tái định cư và nhà ở công nhân xã Bá Xuyên); (2) Mở rộng khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công 2 xã Tân Quang (khu tái định cư Tân Tiến mở rộng). Đến ngày 20/8/2025, đơn vị tư vấn đã hoàn thành dự toán giá trị tổng mức đầu tư, đã đóng dấu thẩm tra, gửi cho Phòng quản lý phát triển quỹ đất. Ngày 22/8/2025 đã làm tờ trình gửi Sở Xây dựng kèm hồ sơ dự án gửi tại bộ phận một cửa của Sở Xây dựng để thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt dự án.

Ngày 19/8/2025 tổ chức họp cùng chi nhánh TTPTQĐ khu vực 1,2; các nhà thầu thi công để đẩy nhanh tiến độ bồi thường GPMB, có mặt bằng sạch cho đơn vị thi công thực hiện. Đẩy nhanh tiến độ giải ngân kế hoạch vốn 2025.

Ngày 19/8/2025 ban hành công văn số 127/TTPTQD-QLPTQD đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc, trích lục - chỉnh lý bản đồ dự án Khu tái định cư Khu công nghiệp Sông Công 2 xã Tân Quang (Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Khu Công nghiệp Sông Công 2) phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Ngày 20/8/2025 đã ban hành Thông báo số 130/TTPTQD-QLPTQD về việc Thông báo triển khai cắm mốc ranh giới dự án Nghĩa trang xã bá xuyên, xã Tân Quang.

Ngày 20/8/2025 ban hành công văn số 131/TTPTQD-QLPTQD đôn đốc các nhà thầu, chi nhánh khu vực đẩy nhanh tiến độ, lập kế hoạch Bồi thường GPMB, thi công đến 31/12/2025 sẽ bồi thường được bao nhiêu hộ, diện tích, số

tiền. Đơn vị thi công căn cứ tiến độ bồi thường lên kế hoạch thi công, khối lượng thực hiện, số tiền.

Ngày 25/8/2025 ban hành công văn số 148/TTPTQĐ-QLPTQĐ yêu cầu Tư vấn thiết kế dự án Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1) hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh thiết kế dự án, gửi về chủ đầu tư và tư vấn quản lý dự án trước ngày 26/8/2025 để có cơ sở xin điều chỉnh dự án, thời gian thực hiện dự án.

Ngày 27/8/2025: Tổ chức họp với các chi nhánh khu vực, các nhà thầu thi công, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án để báo cáo tình hình thực hiện, kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công, các khó khăn, vướng mắc trong công tác BT-GPMB, thi công các dự án, phương án tháo gỡ.

Ngày 28/8/2025 ban hành công văn số 160/TTPTQĐ-QLPTQĐ Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đo đạc, trích lục - chỉnh lý bản đồ dự án Mở rộng khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công 2 xã Tân Quang (khu tái định cư Tân Tiến mở rộng); Khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công 2 xã Bá Xuyên (Xây dựng khu tái định cư và nhà ở công nhân xã Bá Xuyên); Nghĩa trang xã Bá Xuyên, xã Tân Quang.

Ngày 28/8/2025 ban hành công văn số 159/TTPTQĐ-QLPTQĐ gửi Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh Thái Nguyên Đề nghị tạo điều kiện cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp cận, khai thác, lưu giữ Bản đồ quy hoạch chi tiết các dự án được UBND tỉnh giao làm chủ đầu tư.

Ngày 29/8/2025 đã gửi hồ sơ bản vẽ thi công điều chỉnh, dự toán điều chỉnh cho tư vấn thẩm tra (Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng), ngay sau khi có kết quả thẩm tra sẽ lập hồ sơ trình Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh dự án (khoảng 08 ngày, đến ngày 08/8/2025 sẽ có hồ sơ trình sở Xây dựng).

### **3. Đối với 12 khu tái định cư:**

- Đối với 12 dự án Khu tái định cư đề nghị UBND tỉnh xem xét, chấp thuận giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên làm chủ đầu tư đã thực hiện lập khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư, đã rà soát quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch của các dự án.

### **4. Công tác lập và thực hiện dự án tạo quỹ đất sạch để đấu giá:**

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đang thực hiện 02 dự án đầu tư hạ tầng khu dân cư gồm: Hạ tầng Khu dân cư Gò Cao, xã Hóa Thượng cũ; Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn. Hai dự án trên hiện nay Trung tâm Phát triển quỹ đất đang lập thiết kế điều chỉnh, bổ sung theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3627/UBND-CNN&XD ngày 16/5/2025.

+ Ngày 29/8/2025 Trung tâm đã nộp hồ sơ điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (điều chỉnh thời gian

thực hiện, tổng mức đầu tư, nguồn vốn, thiết kế) tại bộ phận một cửa Sở Xây dựng.

+ Đối với dự án Khu dân cư xóm Gò Cao, xã Hóa Thượng, huyện Đông Hỷ đang thực hiện điều chỉnh dự kiến ngày 3/9/2025 sẽ trình hồ sơ điều chỉnh dự án lên Sở Xây dựng. Sau khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh dự án mới thực hiện ứng vốn từ Quỹ Phát triển đất để chi trả tiền bồi thường GPMB và tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng dự án.

### **5. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:**

Tổng số công trình, dự án đang triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng là 276 dự án, diện tích thu hồi 4.676,8ha, số hộ ảnh hưởng 39.037 hộ, số hộ phải di chuyển chỗ ở khoảng 6.842 hộ, kinh phí bồi thường, hỗ trợ khoảng 25,85 nghìn tỷ đồng (*Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện 07 dự án; Chi nhánh Khu vực I là 100 dự án; Chi nhánh Khu vực II là 84 dự án; Chi nhánh Khu vực III là 21 dự án; Chi nhánh Khu vực IV là 32 dự án; Chi nhánh Khu vực V là 28 dự án; Chi nhánh Khu vực IV là 4 dự án*), trong đó:

- Dự án đầu tư ngoài ngân sách (*không bao gồm dự án Khu công nghiệp, cụm công nghiệp*) 123 dự án, tổng diện tích 2.126,4 ha, diện tích còn phải thu hồi đất là 738 ha.

- Dự án đầu tư hạ tầng các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp 27 dự án, tổng diện tích 2.750 ha, diện tích còn lại phải thu hồi là 1.258,5ha.

- Dự án đầu tư công 126 dự án, diện tích sử dụng đất là 1.291,9ha, diện tích còn phải thu hồi đất là 292,2 ha.

*(Có biểu chi tiết một số dự án kèm theo)*

### **\* Kết quả thực hiện:**

Thực hiện kiểm đếm: Số hộ đã thực hiện kiểm đếm là 36.693 hộ, diện tích đã kiểm đếm là 3.856,76ha (*Từ ngày 01/7/2025 đến nay đã kiểm đếm 3.790 hộ, diện tích đã kiểm đếm khoảng 320,39 ha*).

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ: UBND các xã, phường đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 33.172 hộ/14.049,8 tỷ đồng/ diện tích 2.277,9ha (*từ ngày 01/7/2025 đến nay đã phê duyệt phương án bồi thường cho 440 hộ, diện tích 31,38 ha*)

- Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ: Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 13.822,5 tỷ đồng, diện tích 2.258,1 ha (*Từ ngày 01/7/2025 đến nay đã chi trả tiền bồi thường cho 540 hộ, số tiền 345,08 tỷ đồng*)

- Bàn giao mặt bằng: Các hộ dân ký biên bản bàn giao mặt bằng sạch cho Trung tâm phát triển quỹ đất để ban giao cho chủ đầu tư diện tích 3.472,13 ha (*Từ ngày 01/7/2025 đến nay đã bàn giao mặt bằng 47,73 ha*).

**6. Công tác tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng tạo lập và phát triển quỹ đất tái định cư để phục vụ Nhà nước thu hồi đất:**

Trung tâm phát triển quỹ đất Phổ Yên được UBND thành phố Phổ Yên cũ giao chủ trương đầu tư thực hiện dự án: Khu Tái định cư Hồng Tiến 4, thành phố Phổ Yên (Quyết định số 2651/QĐ-UBND ngày 21/3/2025) diện tích 6,33 ha, nguồn vốn Ngân sách nhà nước chi thường xuyên cho Quốc phòng để phục vụ cho dự án Xây dựng một số công trình bảo vệ nhà máy Z127 mới/ Tổng cục công nghiệp Quốc phòng.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có văn bản số 43/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 17/7/2025 về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện dự án Khu Tái định cư Hồng Tiến 4, thành phố Phổ Yên để gửi sở Tài chính đề nghị tham mưu UBND tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm chủ đầu tư. Đến nay chưa có văn bản giao cho Trung tâm làm chủ đầu tư của UBND tỉnh.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã chủ động nộp hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đã trình sở Xây dựng thẩm định ngày 15/8/2025. Đến khi có Quyết định giao chủ đầu tư của UBND tỉnh, sở Xây dựng sẽ trình UBND tỉnh phê duyệt dự án.

**7. Công tác tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:** Từ ngày 01/7/2025 đến nay chưa thực hiện.

**8. Công tác lập danh mục và tổ chức cho thuê ngắn hạn các khu đất, thửa đất được giao quản lý nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất:**

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên đã phối hợp cùng các đơn vị có liên quan thực hiện việc tiếp nhận các trụ sở dôi dư theo Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 và Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Trên cơ sở việc tiếp nhận các trụ sở dôi dư, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên sẽ báo cáo Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao tài sản cho đơn vị quản lý, sử dụng. Sau khi có quyết định của UBND tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên sẽ lập phương án đề xuất theo quy định.

Ngày 20/7/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên đã có tờ trình số 02/Tr-TTPTQĐ về việc đề nghị chủ trương thực hiện dự án cho thuê ngắn hạn, đấu giá đối với tài sản công và trụ sở làm việc khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

Ngày 21/8/2025, UBND tỉnh Thái Nguyên có văn bản số 2089/UBND-KT về việc tham mưu giải quyết đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về chủ trương thực hiện phương án cho thuê ngắn hạn, đấu giá đối với tài sản công và trụ sở làm việc.

Ngày 26/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có giấy mời số 133/GM-SNNMT về việc giải quyết đề nghị chủ trương thực hiện phương án cho thuê ngắn hạn, đấu giá đối với tài sản công và trụ sở làm việc khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp. Tại buổi

làm việc sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì đã phối hợp với sở Tài chính và sở Xây dựng đã hướng dẫn Trung tâm thực hiện cho thuê ngắn hạn, đấu giá đối với tài sản công và trụ sở làm việc theo quy định.

**9. Thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực quản lý đất đai:** Từ ngày 01/7/2025 đến nay chưa thực hiện.

### **III. KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC**

1. Đối với công tác tiếp nhận, quản lý trụ sở dôi dư: Ngày 25/8/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã có tờ trình số 17/TTr-TTPTQĐ về việc đề nghị thẩm định dự toán kinh phí thuê bảo vệ các trụ sở, tài sản công được giao về cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên quản lý, tiếp nhận. Đề nghị Sở Tài chính thẩm định và báo cáo UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

2. Đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- Nhiều dự án trọng điểm đang triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo kế hoạch năm 2025 và những năm tiếp theo nhưng chưa có quỹ đất ở tái định cư cho hộ bị thu hồi đất ở và các khu nghĩa trang mới để di chuyển mồ mả... dẫn đến chậm tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng (như dự án đầu tư xây dựng tuyến Chợ Mới - Bắc Kạn, Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, 3, ...).

- Sau khi sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã, Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024, giá đất nông nghiệp có sự khác nhau trong cùng một đơn vị hành chính cấp xã, cùng một dự án, dẫn đến khó khăn trong công tác bồi thường, hỗ trợ.

- Một số chủ đầu tư chưa bố trí đầy đủ, kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

3. Về cơ sở vật chất, tài chính, tài sản:

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đơn vị được giao Trụ sở cũ của Phòng Giáo dục và Đào tạo thành phố Phổ Yên cũ đã được xây dựng từ lâu, đến nay đã xuống cấp, cần cải tạo, sửa chữa mới có thể sử dụng được. Ngoài ra cần mua sắm ô tô để phục vụ công tác cũng như mua sắm bổ sung các tài sản trang thiết bị cần thiết khác như máy tính, máy in, bàn ghế làm việc, tủ đựng tài liệu, thiết bị phòng họp trực tuyến... nhưng hiện tại đơn vị không có kinh phí, dự kiến 6 tháng cuối năm 2025 chưa có nguồn thu để mua sắm, sửa chữa...

### **IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT**

1. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo xem xét hỗ trợ kinh phí để sửa chữa trụ sở làm việc, mua sắm tài sản, thiết bị khác, kinh phí trông coi, quản lý các trụ sở dôi dư được UBND tỉnh Thái Nguyên giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tiếp nhận và quản lý tại Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 và Quyết định số 2381/QĐ- UBND ngày 28/6/2025.

2. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành liên quan, UBND xã phường sớm ban hành cơ chế quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Nghị định 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.

3. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo giao UBND các xã, phường lập và thực hiện các dự án tái định cư để đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường sớm tham mưu sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất của tỉnh phù hợp với mức giá thực tế, trong đó kiến nghị mức giá đất nông nghiệp trong cùng một xã là bằng nhau để đảm bảo mức bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trong cùng một xã là như nhau, tạo công bằng và thuận lợi trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh quan tâm chỉ đạo thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Trung tâm;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, HCTH, BTTĐC.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Tất Lợi**

## PHỤ LỤC SỐ 01 CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM VỀ GIAO THÔNG, DÂN DỤNG

### 1. Tiểu dự án Giải phóng mặt bằng thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến Chợ Mới - Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

**1.1. Thông tin chung:** Chiều dài tuyến 28,8 km, diện tích thu hồi 263,6 ha, số hộ ảnh hưởng 1.624 hộ, số hộ phải chuyển chỗ ở 300 hộ. Chưa có quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ phải di chuyển (Chủ đầu tư đang triển khai thực hiện dự án đầu tư).

#### 1.2. Kết quả thực hiện:

- Tổng số hộ đã phê duyệt phương án bồi thường 1.624 lượt hộ/544,23 tỷ đồng, diện tích 261,8 ha; số hộ đã nhận tiền 1.501 hộ/454,14 tỷ đồng; số hộ chưa nhận tiền 123 hộ/ 90,09 tỷ đồng, diện tích đã thu hồi là **261,8ha**.

- Diện tích đã bàn giao cho chủ đầu tư và nhà thầu thi công 179,1 ha/ 261,8 ha; Chiều dài tuyến đã bàn giao 23,92 km/28,8km (*từ ngày 01/7/2025 đến nay đã bàn giao mặt bằng chiều dài tuyến khoảng 9,1km, diện tích 34 ha*).

- Số hộ đã di chuyển chỗ ở 252 hộ; số hộ chưa di chuyển 48 hộ, trong đó 27 hộ đề nghị bố trí đất tái định cư, 21 hộ đề nghị chuyển mục đích đất.

#### 1.3. Khó khăn, vướng mắc:

- Chưa có Khu tái định cư để bố trí cho các hộ phải di chuyển chỗ ở.  
- Một số hộ chưa đồng ý đơn giá bồi thường đất và tài sản; đề nghị thu hồi hết phần đất còn lại; đề nghị được bố trí tái định cư; 28 hộ đăng ký tái định cư tập trung kiến nghị chưa biết được vị trí và đơn giá phải nộp tiền khi giao đất tái định cư nên chưa đồng ý nhận tiền; 20 hộ đăng ký tự lo tái định cư, nhưng vị trí di chuyển xây dựng nhà ở mới không chuyển mục đích sử dụng đất được, do trùng với quy hoạch của khu công nghiệp; 26 hộ thắc mắc phương án bồi thường chưa đầy đủ chính sách.

#### 1.4. Kế hoạch thực hiện:

- Tập trung tuyên truyền, vận động các hộ dân di chuyển trước khi nhận đất tái định cư để bàn giao mặt bằng thi công xây dựng.

- Hoàn thiện công khai, thẩm định, trình phê duyệt phương án đối với 141 hộ còn lại xong trước 15/9/2025; lập hồ sơ tổ chức cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ không đồng ý bàn giao mặt bằng xong trong tháng 10/2025.

- Chủ đầu tư tập trung thực hiện 02 dự án tái định cư để có đất bố trí cho các hộ phải di chuyển (*Khu tái định cư Bản Áng và khu tái định cư Thanh Mai*).

### 2. Tuyến đường kết nối từ đường Bắc Sơn đến khu liên hợp thể thao tỉnh Thái Nguyên.

**2.1. Thông tin chung:** Diện tích 11,9ha, số hộ ảnh hưởng 109 hộ, số hộ phải chuyển 19 hộ.

**2.2. Kết quả thực hiện:**

- Phê duyệt phương án bồi thường 11,7 ha, trong đó đã chi trả tiền 11,6 ha, còn 0,1 ha của 3 hộ chưa chi trả.

- Bàn giao mặt bằng cho dự án thi công 11 ha/11,9 ha.

**2.3. Khó khăn, vướng mắc:**

- Còn 03 hộ, diện tích 0,1 ha chưa chi trả tiền; 06 hộ, diện tích 0,06 ha, số tiền 7,6 tỷ đồng chưa đồng ý nhận tiền; 01 hộ chưa ký hồ sơ; 05 hộ chưa kiểm đếm (Nguyễn Văn Quang, Nguyễn Văn Bộ, Phan Trung Liêm, Phan Trung Nam, Nguyễn Thị Hiền) có tài sản cây cối, cổng, tường rào, sân bê tông trên đất công thuộc thửa 165, tờ bản đồ số 22.

**2.4. Kế hoạch thực hiện:**

- Tập trung vận động, thuyết phục 09 hộ nhận tiền, bàn giao mặt bằng; lập hồ sơ tổ chức cưỡng chế, bàn giao mặt bằng trong tháng 9/2025. Hoàn thiện hồ sơ kiểm đếm đối với 06 hộ còn lại, lập phương án, phê duyệt, bàn giao mặt bằng trong tháng 10/2025.

- UBND xã Đại Phúc xác nhận pháp lý, quyết định mức hỗ trợ đối với phần tài sản của một số hộ dân xong trước 5/9/2025; tập trung thẩm định, trình phê duyệt phương án, ban hành quyết định cưỡng chế theo yêu cầu.

**3. Tuyến đường quy hoạch phía sau trụ sở làm việc khối các cơ quan tỉnh Thái Nguyên, diện tích 0,36ha.**

**3.1. Thông tin chung:** Số hộ ảnh hưởng 16 hộ và 03 tổ chức; số hộ phải chuyển chỗ ở 10 hộ.

**3.2. Kết quả thực hiện:**

- Đã thực hiện phê duyệt phương án bồi thường 11 hộ/20 tỷ đồng, diện tích 0,3 ha; Đã chi trả 02 hộ/8 tỷ đồng; Số hộ đã bố trí đất tái định cư 10 hộ;

- Diện tích đã bàn giao mặt bằng 0,2 ha (*còn 0,16 ha chưa bàn giao*).

**3.3. Khó khăn, vướng mắc:**

- 09 hộ/12 tỷ đồng đã phê duyệt chưa đồng ý nhận tiền, lý do: đơn giá bồi thường đất ở thấp, đề nghị xem xét giao thêm đất ở tái định cư, cơ sở hạ tầng tại khu giao đất tái định cư chưa có đầy đủ cơ sở hạ tầng.

- Hộ bà Nguyễn Thị Hiền thu hồi 163m<sup>2</sup> đất nông nghiệp chưa nhất trí ký biểu thông kê, đề nghị được đo đạc và bồi thường theo hiện trạng.

**3.4. Kế hoạch thực hiện:**

- Hoàn thiện kiểm kê, lập phương án bồi thường, công khai đối với các hộ còn lại trong tháng 9/2025. Tiếp tục tổ chức vận động 09 hộ nhận tiền theo phương án phê duyệt, bàn giao mặt bằng cho dự án thi công.

- Ban quản lý dự án số 01 hoàn thiện cơ sở hạ tầng điện nước để giao đất cho các hộ trong tháng 9/2025.

#### **4. Dự án đầu tư xây dựng đường Bắc Sơn kéo dài hình thức đối tác công tư (PPP)-Hợp đồng BT:**

**4.1. Thông tin chung:** Tổng diện tích dự án: 65,63 ha (Trong đó diện tích phải thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng là 47,2ha). Số hộ ảnh hưởng 1.020 hộ, số hộ phải chuyển chỗ ở 256 hộ.

##### **4.2. Kết quả thực hiện:**

- Đã thực hiện phê duyệt phương án bồi thường và thu hồi đất 46,9 /47,2ha bằng 99,4%, số hộ đã di chuyển chỗ ở 245hộ bằng 95,7%. Bàn giao mặt bằng cho dự án thi công 46,9 /47,2ha bằng 99,4%.

- Diện tích còn giải phóng mặt bằng 0,3 ha chủ yếu mở rộng taluy đường và điểm vượt nổi của 11 hộ hiện nay đã thống kê kiểm đếm xong, UBND phường Quyết Thắng và xã Đại Phúc đang thẩm định phương án bồi thường.

##### **4.3. Khó khăn, vướng mắc:**

- 07 hộ thu hồi vào một phần thuộc nút giao Cao Trãng có nguồn gốc giao đất trái thẩm quyền năm 1994, chỉ có biên lai thu phí trước bạ, chưa chứng minh được nộp tiền sử dụng đất (đang xin ý kiến Sở Nông nghiệp và Môi trường)

- 02 hộ thuộc nút giao Tố Hữu đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường nhưng chưa đồng ý nhận tiền, thắc mắc đơn giá bồi thường thấp.

##### **4.4. Kế hoạch thực hiện:**

- Hoàn thiện kiểm kê, lập phương án, trình phê duyệt đối với 07 hộ thu hồi vào một phần thuộc nút giao Cao Trãng xong trước 15/9/2025, bàn giao mặt bằng trong tháng 9/2025.

- Tập trung tuyên truyền, vận động, lập hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với 02 hộ còn lại trong tháng 9/2025.

#### **5. Dự án Đường nối từ tuyến đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc đến đường Triệu Quang Phục, thành phố Phổ Yên (nay thuộc phường Trưng Thành, tỉnh Thái Nguyên)**

**5.1. Thông tin chung về dự án:** Diện tích sử dụng đất 2,5 ha, số hộ ảnh hưởng khoảng 128 hộ, trong đó số hộ có đất ở phải di chuyển khoảng 13 hộ. Số ngôi mộ phải di chuyển là 186 mộ.

##### **5.2. Kết quả thực hiện:**

- Đã hoàn thành kiểm đếm 128 hộ, diện tích 2,5 ha.

- Phê duyệt phương án bồi thường 115 hộ/12,03 tỷ đồng và 186 ngôi mộ, diện tích đất phê duyệt 2,2 ha.

- Đã bàn giao mặt bằng được 2,2ha/2,5ha (đạt 88%). Còn 13 hộ phải di dời nhà ở chưa bố trí được đất tái định cư.

### **5.3. Tồn tại, hạn chế:**

- Hiện nay chưa bố trí được khu tái định cư cho 13 hộ dân phải di dời nhà ở; một số hạng mục tài sản chưa có trong đơn giá nên chưa phê duyệt được.

- Chưa hoàn thiện hạ tầng khu tái nghĩa địa mới để các hộ gia đình, cá nhân có liên quan di chuyển các ngôi mộ đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng sang khu tái nghĩa địa mới.

### **5.4. Kế hoạch thực hiện:**

- Phối hợp với UBND phường rà soát quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ phải di chuyển; phê duyệt phương án bồi thường đối với 13 hộ phải di chuyển, chi trả tiền, bàn giao mặt bằng trong tháng 11/2025.

- UBND phường Trung Thành đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện mặt bằng khu Nghĩa địa để di chuyển mồ mả xong trong tháng 10/2025.

## **6. Dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng một số công trình bảo vệ nhà máy Z127 mới - giai đoạn 2.**

**6.1. Thông tin chung:** Diện tích thu hồi khoảng 6,3 ha liên quan đến khoảng trên 80 hộ dân, số hộ phải di chuyển 70 hộ.

### **6.2. Kết quả thực hiện:**

- Đã thực hiện kiểm đếm 43 hộ, diện tích 3,88 ha, trong đó : Đất ở 35/65 hộ, diện tích 0,8/1,1 ha; đất nông nghiệp 08 hộ, diện tích 2,73/4,85 ha ; đất công (DGT, DTL) 0,35 ha.

- Tổ công tác đang phối hợp cùng đơn vị trích đo quy chủ, đo tách bản đồ, kê khai kiểm đếm đối với phần diện tích còn lại.

### **6.3. Khó khăn, vướng mắc:**

- Người dân có đất thu hồi đề nghị phải hoàn thiện tái định cư để người dân có đất ở di chuyển chỗ ở ổn định cuộc sống.

### **6.4. Kế hoạch thực hiện:**

- Về diện tích đất nông nghiệp: Hoàn thành kiểm kê, lập phương án, công khai trong tháng 9/2025; trình phê duyệt phương án, chi trả tiền, bàn giao mặt bằng trong tháng 10/2025.

- Về diện tích đất ở: Hoàn thành kê khai, kiểm đếm đối với phần diện tích 0,3 ha đất ở còn lại xong trước 10/9/2025. Lập phương án, công khai toàn bộ diện tích đất ở trong tháng 9/2025. Tuyên truyền, vận động các hộ nhận di chuyển trước

khi giao đất tái định cư để phê duyệt phương án bồi thường, bàn giao mặt bằng trong quý IV/2025.

\* **Đối với dự án Tái định cư 6,3 ha:** Sau khi được UBND tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất làm chủ đầu tư để thực hiện dự án. Trung tâm Phát triển quỹ đất sẽ thực hiện đầy đủ quy trình, trình tự thủ tục về đầu tư của dự án và thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đảm bảo thời gian xong trong quý IV năm 2025 và hoàn thành các hạng mục đầu tư xây dựng.

## **7. Dự án Đường vành đai I (đoạn Bờ Đậu, Phú Lương - Hóa Thượng, Đồng Hỷ) và tuyến tránh đô thị Hóa Thượng:**

**7.1. Thông tin chung về dự án:** Tổng diện tích sử dụng đất của dự án là 28,79 ha, số hộ ảnh hưởng khoảng 443 hộ và 4 tổ chức, trong đó số hộ có đất ở phải di chuyển khoảng 76 hộ.

### **7.2. Kết quả thực hiện:**

- Đã thực hiện kiểm đếm 399 hộ, diện tích 25,25 ha; còn 44 hộ, diện tích 3,5 ha chưa kiểm đếm, trong đó phường Quan Triều 23 hộ; xã Đồng Hỷ 12 hộ.

- Đã phê duyệt phương án bồi thường 19,0 ha, trong đó xã Vô Tranh 5,58 ha; phường Quan Triều 5,57 ha; xã Đồng Hỷ 9,0 ha.

- Đã bàn giao mặt bằng 18,83 ha/28,79 ha, trong đó: Xã Vô Tranh 5,28/5,96 ha; Phường Quan Triều 4,72/9,73ha; xã Đồng Hỷ 8,83ha/13,1 ha.

- Di chuyển đường dây điện cao thế: Đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tổng số tiền phê duyệt và chi trả cho Công ty điện lực là 3,059 tỷ đồng. Hiện nay, Điện lực Thái Nguyên đang thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà thầu thi công và phê duyệt phương án kỹ thuật.

- Tái định cư: Dự kiến bố trí vào khu tái định cư hành chính huyện Đồng Hỷ (cũ).

### **7.3. Tồn tại, hạn chế:**

- Còn 44 hộ, diện tích 3,5 ha chưa kiểm đếm, trong đó phường Quan Triều 23 hộ; xã Đồng Hỷ 12 hộ; còn 6,25 ha đã kiểm kê, chưa phê duyệt phương án bồi thường (đang công khai).

- Phần diện tích bàn giao không liền mạch (xôi đỗ), một số vị trí chưa có đường tiếp cận vào để thi công; hạ tầng đường điện chưa di chuyển.

### **7.4. Kế hoạch thực hiện:**

- Chi nhánh khu vực I,V tập trung nhân lực trình phê duyệt phương án đối với các hộ đã kiểm đếm khoảng 6,25 ha, bàn giao mặt bằng trong tháng 9/2025. Tổ chức thực hiện kiểm đếm, lập, công khai phương án các hộ còn lại xong trong tháng 9/2025; phê duyệt phương án, chi trả tiền, bàn giao mặt bằng trong tháng 10/2025.

- UBND các xã, phường tập trung bố trí cán bộ phối hợp kiểm kê, xác nhận pháp lý, tập trung thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường đảm bảo đúng thời gian yêu cầu.

- Điện lực Thái Nguyên khẩn trương phối hợp thi công di chuyển đường điện trong phạm vi GPMB theo phương án đã được phê duyệt. Thời gian hoàn thành trước 15/9/2025.

## PHỤ BIỂU 02

### CÁC DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP

**1. Dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II, diện tích 250ha, do Ban quản lý Khu công nghiệp tỉnh làm chủ đầu tư:**

**(1). Thông tin chung:** Tổng diện tích 250ha, số hộ ảnh hưởng 1.220 hộ, số hộ phải di chuyển là 350 hộ, thời gian được gia hạn thực hiện dự án hết năm 2025. Khu tái định cư cho dự án: Khu tái định cư khu công nghiệp Sông Công II đã cơ bản hoàn thành hạ tầng, đủ điều kiện giao đất.

**(2). Kết quả tiến độ thực hiện:**

- Đã thực hiện giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư với diện tích là **234,2 ha, đạt 94%**.

- Đối với diện tích còn lại **15,8ha của 121 hộ**, trong đó 27 hộ phải di chuyển chỗ ở (*Ban hành thông báo thu hồi đất ngày 13/3/2025*), kết quả:

+ Đã phê duyệt phương án 51 hộ, diện tích 4,29 ha, trong đó: Đã chi trả tiền 43 hộ, bàn giao mặt bằng diện tích 2,14 ha; còn 08 hộ chưa mời nhận tiền.

+ Đã lập phương án, công khai 61 hộ, diện tích 11,51ha, trong đó: đã trình phê duyệt phương án đối với 15 hộ (*hiện nay UBND phường đang thẩm định phương án, dự kiến phê duyệt chi trả tiền trong tháng 8/2025*); 19 hộ, diện tích 0,2 ha mới hoàn thành xác định nguồn gốc, dự kiến công khai phương án ngày 25/8/2025, trình phê duyệt phương án ngày 30/9/2025 (sau 30 ngày); 37 lượt hộ đang công khai phương án tái định cư, dự kiến trình phê duyệt trước ngày 10/9/2025.

+ Đối với 10 hộ gia đình chưa nhất trí nhận tiền theo quyết định phê duyệt: Đến nay 01 hộ đã nhận tiền và bàn giao mặt bằng; Chi nhánh khu vực II đã ban hành văn bản đề nghị UBND phường Bách Quang vận động, tuyên truyền đối với 02 hộ để lập hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất.

**(3). Khó khăn, vướng mắc:** Còn 8 hộ chưa đồng ý nhận tiền; 33 hộ có đất nông nghiệp cùng thửa đất ở không đồng ý với giá bồi thường đất và diện tích lô đất giao tái định cư (*khi công khai phương án*), lý do: Dự án này đã tồn tại từ năm 2021, trước kia một số hộ đã phê duyệt phương án có giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở = 50%, sau đó UBND thành phố Sông Công hủy quyết định.

**(4). Kế hoạch thực hiện:** Hoàn thành phê duyệt phương án trong tháng 9/2025; ban hành quyết định thu hồi đất trong tháng 10/2025; tổ chức cưỡng chế thu hồi đất (nếu có), bàn giao mặt bằng xong trong tháng 10/2025.

**(5). Giải pháp:**

- UBND phường Bách Quang rà soát xác định lại giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở xong trước ngày 5/9/2025 (*do đây là dự án tồn tại, trước kia đã lập*

*phương án công khai cho người dân có giá đất nông nghiệp cùng thửa nên cần thiết phải ban hành cơ chế hỗ trợ thêm để ổn định đời sống).*

- UBND phường Bách Quang tập trung thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường do Chi nhánh khu vực II trình. Tiếp tục tuyên truyền, vận động các hộ đồng thuận nhận tiền, bàn giao mặt bằng. Thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ không chấp hành thực hiện để đảm bảo bàn giao mặt bằng theo kế hoạch.

- Chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thi công hoàn thiện hạ tầng khu tái định cư theo quy định.

## **2. Dự án Xây dựng hạ tầng KCN Diêm Thụy - Khu A**

**(1). Thông tin chung:** Quy mô diện tích 191,1 ha.

**(2). Kết quả thực hiện:** Đã thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng được 177,54 ha/191,1ha (đạt 93%); còn lại 13,56 ha đang thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, trong đó:

- Thuộc địa bàn xã Diêm Thụy: Đang thực hiện phần Lô CN10 với diện tích thu hồi 22.663,1 m<sup>2</sup>, số hộ bị ảnh hưởng là 27 hộ. Kết quả: đã điểm đếm được 9/27 hộ, còn 18 hộ với diện tích 18.321 m<sup>2</sup> chưa kiểm đếm.

- Thuộc địa bàn Phường Phở Yên: Tổng diện tích 3,3ha của 13 hộ bị ảnh hưởng, Trong đó: 05 hộ có đất ở và đất nông nghiệp cùng thửa đất ở (*có 04/05 hộ phải di chuyển chỗ ở*). Kết quả: Đã kê khai kiểm đếm đất và tài sản được 06/15 hộ, diện tích 0,25 ha, phê duyệt phương án 04/6 hộ, diện tích 0,1 ha, Còn 06 hộ diện tích 2,5 chưa hợp tác kê khai kiểm đếm.

**(3). Khó khăn, vướng mắc:**

- Các hộ gia đình, cá nhân có khối lượng tài sản xây dựng lớn phần nhiều (Tài sản gồm Nhà ở, quán bán hàng, nhà trọ và các công trình khác) đang kinh doanh, buôn bán nên chưa phối hợp kiểm đếm.

- Trên địa bàn xã Diêm Thụy còn 18 hộ gia đình chưa kê khai đất và tài sản trên đất với lý do có các công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp.

- Trên địa bàn phường Phở Yên Hiện còn 05 hộ có đất ở và đất nông nghiệp chưa thực hiện kê khai, kiểm đếm do vướng mắc về pháp lý và tranh chấp đất đai.

**(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất khu vực III.IV phối hợp với UBND xã Diêm Thụy, phường Phở Yên thực hiện hoàn thành kiểm đếm đối với 23 hộ còn lại xong trước ngày 05/9/2025 (*cưỡng chế kiểm đếm nếu có trước ngày 20/9/2025*). Lập phương án, công khai đối với các hộ đồng ý kiểm đếm trước ngày 10/9/2025, trình phê duyệt phương án trước ngày 15/10/2025; hoàn thành bàn giao mặt bằng trước ngày 30/10/2025.

- UBND xã Diêm Thụy, phường Phở Yên: Phân công cán bộ phối hợp thực hiện kiểm đếm; kịp thời xác nhận hồ sơ pháp lý để lập phương án bồi thường theo

yêu cầu. Đồng thời tăng cường vận động nhân dân chấp hành thực hiện, tổ chức thực hiện hiện cưỡng chế theo quy định.

### **3. Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Sông Công I**

**(1). Thông tin chung:** Quy mô dự án 196,88 ha, thời hạn thực hiện dự án đến hết năm 2027, số hộ ảnh hưởng 570 hộ, số hộ phải di chuyển 125 hộ.

#### **(2). Kết quả thực hiện:**

- Đã thực hiện bồi thường, bàn giao mặt bằng cho dự án được 132,41ha/196,88ha = 67,4%.

- Đang thực hiện diện tích 18,26 ha, số hộ 103 hộ, số hộ phải di chuyển chỗ ở khoảng 54 hộ (*diện tích còn lại chủ đầu tư chưa đề nghị thực hiện tiếp*).

Kết quả:

+ Đã thực hiện kiểm kê 87/103 hộ, diện tích khoảng 15,5 ha (*còn 16 hộ đất ở phía Đông tường rào Công ty TNG chưa kiểm đếm*).

+ Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 77 hộ, trong đó 10 hộ phải di chuyển chỗ ở, diện tích 7,11 ha (*đã bàn giao mặt bằng*).

+ Đã kiểm kê 25 hộ (*thực tế khi kê khai phát sinh 8 hộ do chuyển đổi QSDĐ, nên thực tế số hộ là 33 hộ*), chưa lập phương án bồi thường do chưa có đất tái định cư để lập phương án tái định cư.

+ Chưa thực hiện kiểm kê 16 hộ có đất ở, do chưa có quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ phải di chuyển.

#### **(3). Khó khăn, vướng mắc:**

- Còn khoảng 37 hộ hiện nay chưa có đất tái định cư để lập phương án.

- Một số hộ có đất nông nghiệp cùng thửa đất ở, khi công khai phương án không đồng ý với giá bồi thường đất nông nghiệp cùng thửa đất ở.

#### **(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Chi trả bồi thường đối với 17 hộ đã có quyết định phê duyệt để chi trả tiền, bàn giao mặt bằng trước 30/8/2025.

- Đối với 33 hộ đã kiểm đếm chưa công khai: UBND phường Bách Quang xác nhận pháp lý, xem xét bố trí đất tái định cư trước 05/9/2025 để lập phương án, công khai trước ngày 15/9/2025. Trình thẩm định, phê duyệt trước ngày 25/10/2025 (*đối với trường hợp bố trí được đất tái định cư hoặc các hộ đồng ý di chuyển trước*).

- Đối với 02 hộ chưa đồng ý vị trí đất tái định cư: UBND phường Bách Quang rà soát hồ sơ pháp lý về phân chia đất, xét lại đất tái định cư xong trước 30/8/2025; Chi nhánh khu vực II lập phương án, công khai, trình phê duyệt trước 30/9/2025; phê duyệt, bàn giao mặt bằng trước 15/10/2025.

- UBND phường Bách Quang rà soát xác định lại giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở đối với các hộ (*do đây là dự án tồn tại từ trước*).

#### **4. Dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II, giai đoạn 2 (diện tích 120ha) do Công ty cổ phần Vigracera làm chủ đầu tư:**

**(1). Thông tin chung:** Tổng diện tích 120,72 ha, số hộ ảnh hưởng 670 hộ, trong đó số hộ có đất ở phải di chuyển khoảng 156 hộ.

**(2). Kết quả thực hiện:** Đã kiểm đếm xong 670 hộ = 100%; Đã phê duyệt phương án bồi thường chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và ký biên bản bàn giao mặt bằng 120,5ha/120,72ha (đạt 99,81%). Còn 01 hộ có đất ở, diện tích 0,3 ha chưa nhận tiền, bàn giao mặt bằng; 08 hộ, diện tích 3,2ha đã nhận tiền, ký biên bản bàn giao mặt bằng nhưng chưa phá dỡ, thu dọn tài sản để di chuyển và 12 ngôi mộ chưa đồng ý bàn giao mặt bằng.

**(3). Khó khăn, vướng mắc:** Một số ngôi mộ mới chôn từ năm 2022 đến nay nên người dân chưa đồng ý di chuyển; có 43 hộ đăng ký nhận đất tái định cư tại dự án Khu tái định cư xã Bá Xuyên, đến nay dự án chưa được triển khai thực hiện để giao đất tái định cư cho các hộ,

**(4). Kế hoạch thực hiện:** Lập hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với 01 hộ không đồng ý nhận tiền trong tháng 9/2025; lập hồ sơ cưỡng chế di dời mộ mả trong tháng 10/2025.

#### **5. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thượng Đình**

**(1). Thông tin chung:** Quy mô: 128,18 ha; số hộ ảnh hưởng 650 hộ, trong đó số hộ phải di chuyển 180 hộ; số mộ mả phải di chuyển khoảng 800 ngôi. Khu tái định cư Thượng Đình 9 ha (*chưa phê duyệt chủ trương đầu tư*).

##### **(2). Kết quả thực hiện:**

- Ban hành kế hoạch thu hồi đất, thông báo thu hồi đất, tổ chức họp dân triển khai ngày 11/7/2025;

- Đã kê khai, kiểm đếm được 200 hộ, diện tích 38 ha đất nông nghiệp.

**(3). Khó khăn, vướng mắc:** Dự án chưa có quỹ đất tái định cư để bố trí cho các hộ phải di chuyển chỗ ở.

##### **(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Đối với diện tích đất nông nghiệp: Hoàn thành kiểm đếm trong 9/2025; lập phương án, công khai trong tháng 10/2025; phê duyệt phương án, bàn giao mặt bằng khoảng 70 ha đất nông nghiệp trong tháng 11/2025.

- Đối với diện tích đất ở, mộ mả: Hoàn thành kiểm đếm trong năm 2025; lập, phê duyệt phương án sau khi có quỹ đất tái định cư (*tăng cường tuyên truyền, vận động các hộ thuê nhà ở bàn giao mặt bằng trước*).

## **6. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình.**

### **(1). Thông tin chung:**

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 30/6/2025. Quy mô diện tích 675 ha, số hộ ảnh hưởng khoảng 1250 hộ, trong đó số hộ phải di chuyển khoản 600 hộ. Địa điểm dự án: tại xã Phú Bình, xã Kha Sơn và xã Tân Khánh, tỉnh Thái Nguyên.

Khu tái định cư: Hương Sơn giai đoạn 1 (đang triển khai GPMB); Khu Tân Hòa 1, 2 (chưa có chủ trương đầu tư).

### **(2). Kết quả thực hiện:**

- Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng dịch vụ với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện trích đo bản đồ địa chính, rà soát, quy chủ sử dụng đất cho diện tích giai đoạn 1 là 190ha (để triển khai tuyến đường trục chính của KCN).

- Triển khai lập quy hoạch phân khu của dự án, lập hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo đánh giá ĐTM, thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật ....

**(3) Kế hoạch thực hiện:** Hoàn thiện trích đo bản đồ địa chính, bản đồ phục vụ giải phóng mặt bằng xong trong tháng 9/2025; Tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cho diện tích giai đoạn 1 là 190ha, dự kiến từ tháng 10/2025.

## **7. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2:**

**(1). Quy mô dự án:** Tổng diện tích đất phải thu hồi là 299,45 ha, số hộ bị ảnh hưởng là 1.756 hộ, số hộ phải di chuyển khoảng 698 hộ, số mô mã phải di chuyển khoảng 200 ngôi, trong đó: phường Phở Yên với 783 hộ /139,19 ha; phường Vạn Xuân với 617hộ /80,02 ha; xã Diềm Thụy với 356/62,75 ha; các loại đất khác: 17,49 ha.

- Tái định cư phục vụ cho dự án: Chưa có dự án tái định cư. Hiện nay phường Phở Yên đang phê duyệt quy hoạch chi tiết 02 khu tái định cư gồm: Khu tái định cư Hồng Tiến 26,414 ha; Khu tái định cư Tiên Phong 48,0 ha; xã Diềm Thụy phê duyệt quy hoạch khu số 5 Diềm Thụy 9ha.

**(2). Kết quả thực hiện:** Đã thực hiện kê khai, kiểm đếm được 129,92ha (tăng 19,22 ha so với tuần trước), đã tạm ứng chi trả cho diện tích khoảng 25,57ha (tăng 7,87ha so với tuần trước) và đã được phê duyệt phương án bồi thường với diện tích khoảng 8,57ha (tăng 0,3 ha so với tuần trước), diện tích đã được UBND tỉnh cho thuê 3,41ha, trong đó:

- Trên địa bàn phường Phổ Yên: Dự án có quy mô khoảng 149,52 ha, số hộ 500 hộ dân. Đã thực hiện kê khai được khoảng 62,42 ha, kê khai được 42 ngôi mộ của 19 hộ dân; đã chi trả và tạm ứng chi trả cho diện tích khoảng 11,52 ha.

- Trên địa bàn phường Vạn Xuân: Đã kê khai được khoảng 24,5ha, đã thực hiện chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB được 9 ha; đã được phê duyệt phương án bồi thường khoảng 9,05ha; đã được UBND tỉnh cho thuê: 3,41ha.

- Trên địa bàn xã Diêm Thụy: Đã thực hiện kê khai được khoảng 43 ha của 200 hộ dân; đã thực hiện chi trả với diện tích 5ha của 58 hộ gia đình, cá nhân với số tiền 16 tỷ đồng.

**(3). Tồn tại, khó khăn, vướng mắc:**

- Dự án chưa có khu tái định cư để lập phương án bồi thường đối với đất ở;
- Nhiều hộ dân không đồng ý kiểm đếm, không cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý để lập phương án, đề nghị có đất tái định cư, quy đổi tỷ lệ đất nông nghiệp sang đất ở tái định cư

**(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Đối với diện tích đất nông nghiệp: Hoàn thành kiểm kê diện tích còn lại xong trong tháng 9/2025; lập phương án bồi thường, công khai, trình phê duyệt trong tháng 10/2025 (*thực hiện theo từng đợt*); Bàn giao mặt bằng đối với phần diện tích đất nông nghiệp trước 31/12/2025.

- Đối với đất ở: Hoàn thành kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, trình UBND phường thẩm định phê duyệt trước 31/12/2025;

- Đối với mồ mã phải di chuyển: Hoàn thành kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, trình UBND phường thẩm định phê duyệt trước 31/12/2025;

**(5) Giải pháp thực hiện:**

- Chi nhánh khu vực III, IV tập trung tối đa nhân lực, thời gian để thực hiện kiểm kê, lập phương án, trình thẩm định và phê duyệt đảm bảo theo tiến độ; tiếp tục phối hợp UBND xã, phường liên quan tuyên truyền, vận động người dân phối hợp thực hiện.

- Các phường Phổ Yên, Vạn Xuân xã Diêm Thụy:

+ Tăng cường cán bộ phối hợp kiểm đếm, kịp thời xác định nguồn gốc pháp lý để lập phương án bồi thường theo từng đợt. Tập trung tuyên truyền, vận động Nhân dân phối hợp, chấp hành thực hiện; ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất đảm bảo hoàn thành theo kế hoạch.

+ Hoàn thiện phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng các Khu tái định cư trong tháng 8/2025; chủ trì báo cáo đề xuất UBND tỉnh lập dự án đầu tư các khu tái định cư phục vụ dự án.

## **8. Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Bình 3**

### **(1) Thông tin chung:**

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 3, tỉnh Thái Nguyên được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 50/QĐ-TTg ngày 08/01/2025. Dự án có tổng diện tích phải thu hồi là 295,34 ha/1.348 hộ, số hộ phải di chuyển 700 hộ, mô mã phải di chuyển là 700 ngôi.

- Về tái định cư phục vụ dự án: Đang triển 02 khu tái định cư đang chuẩn bị đầu tư trên địa bàn xã Diềm Thụy Khu dân cư Nga My 9,0 ha; Khu dân cư miền An Châu 5,4 ha (đang triển khai GPMB).

**(2). Kết quả thực hiện:** Đã kiểm đếm diện tích là 182,15 ha /748 hộ; phê duyệt với số tiền 90,9 tỷ đồng/diện tích là 28,06 ha/263 hộ; chi trả diện tích là 17,96 ha/158 hộ.

### **(3) Tồn tại, vướng mắc:**

- Hiện nay còn khoảng 600 hộ với diện tích 94,65 ha chưa thực hiện kiểm đếm; số lượng mô mã phải di chuyển khoảng 700 ngôi.

- Đối với diện tích đã kiểm đếm 485 hộ, diện tích 155,14 ha: Có 62 hộ với diện tích 16,34 ha đang trình thẩm định, phê duyệt; 47 hộ với diện tích 10,1 ha đang trong thời gian công khai phương án (kết thúc công khai vào ngày 24/8/2025); 252 hộ với diện tích 101,27 ha, số tiền khoảng 323,68 tỷ đồng đã hoàn thiện hồ sơ nhưng theo đề nghị của chủ đầu tư hiện chưa công; còn lại 124 hộ với diện tích 27,5 ha đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ.

- Hiện nay chưa có khu tái định cư để bố trí cho các hộ phải di chuyển

### **(4). Kế hoạch và giải pháp thực hiện:**

- Đối với diện tích đất nông nghiệp: Phê duyệt phương án bồi thường đối với diện tích khoảng 60 ha, bàn giao mặt bằng trong tháng 9/2025 (để chủ đầu tư xây dựng một số hạng mục công trình theo kế hoạch). Hoàn thành kiểm kê, lập phương án bồi thường đối với diện tích còn lại, trình phê duyệt trong tháng 10/2025; chi trả tiền, bàn giao mặt bằng trong tháng 11/2025.

- Đối với đất ở: Hoàn thành kiểm kê, lập phương án bồi thường, công khai phương án trước 31/12/2025; phê duyệt phương án đối với các hộ đồng ý phương án bố trí tái định cư theo quy định (*vận động các hộ thực hiện phương án thuê nhà ở, chờ bố trí tái định cư*).

- Về mô mã: Hoàn thành kiểm đếm, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, công khai trong tháng 12/2025; phê duyệt phương án trong tháng 01/2026.

### **(5). Giải pháp:**

- UBND xã Diềm Thụy:

+ Tập trung cán bộ xác nhận nguồn gốc pháp lý, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường do Chi nhánh khu vực IV trình đảm bảo hoàn thành theo kế hoạch. Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền, vận động nhân dân phối hợp, chấp hành thực hiện.

+ Báo cáo đề xuất UBND tỉnh lập dự án đầu tư Khu tái định cư phục vụ dự án; Rà soát đầu tư mở rộng các khu nghĩa trang hiện có để bố trí di dời mồ mả trong khu vực dự án.

## **9. Dự án Khu công nghiệp Phú Bình**

### **(1) Thông tin chung:**

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 30/6/2025.

- Chủ đầu tư là Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc – CTCP.

- Quy mô: 675 ha.

- Địa điểm dự án: tại xã Phú Bình, xã Kha Sơn và xã Tân Khánh, tỉnh Thái Nguyên.

- Số hộ phải di chuyển chỗ ở: khoảng 800 hộ.

### **(2). Kết quả thực hiện:**

- Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng dịch vụ với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên để thực hiện trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 phục vụ GPMB, đồng thời làm việc với chính quyền địa phương tiến hành công tác rà soát, quy chủ sử dụng đất cho diện tích giai đoạn 1 là 190ha (Trong đó xã Phú Bình: 11,7ha, xã Kha Sơn: 20,3ha và xã Tân Thành: 158ha) để triển khai tuyến đường trục chính của Khu công nghiệp.

- Hồ sơ cắm mốc và thực hiện cắm mốc giới tại thực địa: Hồ sơ cắm mốc đã được Ban Quản lý các KCN tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 45/QĐ-BQL ngày 01/8/2025; đã hoàn thành thi công cắm mốc tại thực địa, tổ chức bàn giao mốc giới tại thực địa ngày 29/8/2025.

- Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã được Ban Quản lý các KCN Thái Nguyên chấp thuận chủ trương lập quy hoạch phân khu khu công nghiệp Phú Bình theo Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và theo quy định của pháp luật hiện hành

### **(3) Tồn tại, vướng mắc:**

Qua thống kê, có hơn 800 hộ dân có đất ở, cần thực hiện tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện dự án KCN Phú Bình. Việc triển khai các dự án tái định cư là rất cấp thiết để đáp ứng tiến độ của dự án Khu công nghiệp Phú Bình.

### **(4). Kế hoạch và giải pháp thực hiện:**

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án.
- Công tác thu hồi đất, bồi thường GPMB:
  - + Thống kê, thông báo thu hồi đất, kiểm kê kiểm đếm lập hồ sơ phương án bồi thường, thu hồi đất đối với phần diện tích 30-50ha (dự kiến từ tháng 9/2025-11/2025).
  - + Xét duyệt, phê duyệt phương án bồi thường và chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho các hộ dân đối với phần diện tích 30-50ha (dự kiến tháng 11/2025).
  - + Thời gian khởi công: Dự kiến 19/12/2025.

**(5). Giải pháp:**

- Đề nghị UBND tỉnh xem xét giao đơn vị Chủ đầu tư thực hiện dự án Tái định cư theo quy định.
- Đề nghị Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc – CTCP khẩn trương thực hiện đúng cam kết tại văn bản số 2104-4/CK-KCNPB/2025-KBC ngày 21/4/2025, trong đó có việc thành lập Công ty thực hiện dự án hoặc thành lập Chi nhánh trực thuộc công ty mẹ được ủy quyền hoạt động độc lập trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án; hoàn thành các thủ tục về đầu tư theo quy định.

## PHỤ BIỂU 03

### CÁC DỰ ÁN CỤM CÔNG NGHIỆP

#### 1. Dự án Cụm công nghiệp Hà Châu 1

##### **(1) Thông tin chung:**

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Hà Châu 1, tỉnh Thái Nguyên do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thương Đình Group Chủ đầu tư. Tổng diện tích sử dụng đất của dự án là 48,43 ha, số hộ ảnh hưởng khoảng 350 hộ, trong đó số hộ có đất ở phải di chuyển khoảng 26 hộ.

##### **(2). Kết quả thực hiện:**

Đã kê khai, kiểm đếm 271/320 hộ với diện tích 33,8 ha; trong đó đã chi trả cho 100 hộ, diện tích 9,13 ha, số tiền 30,16 tỷ đồng (gồm chi trả theo Quyết định phê duyệt cho 62 hộ, diện tích 5,51 ha, số tiền 18,42 tỷ đồng và chi trả tạm ứng cho 38 hộ, diện tích 3,62 ha, số tiền 11,74 tỷ đồng). Công tác bồi thường mộ đã kiểm đếm được 90/370 ngôi, phê duyệt phương án bồi thường đối với 90 ngôi mộ của 33 hộ với số tiền 2,7 tỷ đồng; đã chi trả tiền cho 57 ngôi mộ của 25 hộ với số tiền 1,9 tỷ đồng, còn lại 8 hộ (33 ngôi mộ) chưa nhất trí nhận tiền, tương ứng số tiền 0,8 tỷ đồng.

##### **(3) Tồn tại, vướng mắc:**

- Số hộ đã kiểm đếm chưa phê duyệt phương án 209 hộ, diện tích 28,29 ha, trong đó:

+ 46/209 hộ đang công khai phương án, diện tích 8,1 ha.

+ 163/209 hộ đang hoàn thiện hồ sơ, diện tích 20,19 ha (Trong đó: Đang hoàn thiện để công khai 60 hộ, diện tích 4,3 ha; 83 hộ đang xác định nguồn gốc sử dụng đất, tỷ lệ % thu hồi đất, 20 hộ đề nghị phân chia di sản thừa kế, diện tích 15,89 ha).

- Chưa kiểm đếm, xác định diện tích đất 49 hộ (trong đó 26 hộ có nhà ở, tài sản trên đất), diện tích 11,04 ha (Đã có văn bản đề nghị UBND xã Diềm Thụy tuyên truyền vận động đối với 16 hộ).

##### **(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Số hộ đã kiểm đếm, chưa phê duyệt:

+ 46 hộ đang công khai phương án, diện tích 8,1 ha trình thẩm định, phê duyệt trước ngày 29/8/2025.

+ 60 hộ đang đang hoàn thiện hồ sơ diện tích 4,3 ha, đề nghị UBND xã xác nhận hồ sơ để công khai phương án theo quy định trước ngày 30/8/2025.

+ 83 hộ đang xác định nguồn gốc sử dụng đất, tỷ lệ % thu hồi đất, 20 hộ đề nghị phân chia di sản thừa kế, diện tích 15,89 ha. Đề nghị UBND xã xác định pháp lý xong trước ngày 30/8/2025 để công khai theo quy định.

+ Chưa kiểm đếm, xác định diện tích đất 49 hộ (trong đó 26 hộ có nhà ở, tài sản trên đất), diện tích 11,04 ha (Đã có văn bản đề nghị UBND xã Diêm Thụy tuyên truyền vận động đối với 16 hộ). Đề nghị UBND xã Diêm Thụy tuyên truyền vận động xong trước ngày 30/8/2025.

## **2. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Hà Châu 2, tỉnh Thái Nguyên**

### **(1) Thông tin chung:**

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Hà Châu 1, tỉnh Thái Nguyên do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Minh Đức Grpup Chủ đầu tư. Tổng diện tích sử dụng đất của dự án là 45,78 ha, số hộ ảnh hưởng khoảng 674 hộ, trong đó số hộ có đất ở phải di chuyển khoảng 12 hộ.

### **(2). Kết quả thực hiện:**

Đã kiểm đếm được 498/563 hộ, diện tích 35,41 ha; trong đó đã chi trả cho 162 hộ với diện tích 12,85 ha, số tiền 39,79 tỷ đồng (gồm chi trả theo Quyết định phê duyệt cho 108 hộ, diện tích 7,8 ha, số tiền 25,97 tỷ đồng và chi trả tạm ứng cho 54 hộ, diện tích 5,02 ha, số tiền 13,8 tỷ đồng). Đồng thời, đã phê duyệt phương án bồi thường đối với 108 hộ, diện tích 7,8 ha, số tiền 25,97 tỷ đồng. Về mộ, đã kiểm đếm được 243/340 ngôi, trong đó đã phê duyệt phương án bồi thường đối với 243 ngôi mộ của 84 hộ với tổng số tiền 6,75 tỷ đồng; đến nay đã chi trả bồi thường, hỗ trợ di chuyển cho 70/84 hộ, tương ứng 203/243 ngôi mộ, với số tiền 5,68 tỷ đồng.

### **(3) Tôn tại, vướng mắc:**

- Số hộ đã kiểm đếm chưa phê duyệt phương án 390 hộ, diện tích 27,59 ha trong đó:

+ 160 hộ đã công khai phương án, diện tích 12,48 ha, (đã ứng chi trả tiền cho 53 hộ, diện tích 4,85ha với số tiền là 13,14 tỷ đồng);

+ 162 hộ, với diện tích 11,73ha đang rà soát hồ sơ, đã gửi công văn đề nghị UBND xã Diêm Thụy, công an xã Diêm Thụy xác định nguồn gốc đất, TL% đất nông nghiệp thu hồi, phân chia di sản thừa kế, số nhân khẩu trong hộ gia đình.

+ 68 hộ, diện tích 3,37 ha. Đang rà soát hồ sơ pháp lý chưa có công văn đề nghị xác định nguồn gốc đất, TL% thu hồi.

- Chưa kiểm đếm xác định diện tích đất 65 hộ, diện tích 4,66 ha.
- Phân đồi núi đo bao (3ha), đã tiến hành đo thực địa, do hình thửa nhỏ nhiều cây cối, sắn, nên chưa tiến hành quy chủ chi tiết từng thửa đất.

**(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Số hộ đã kiểm đếm chưa phê duyệt phương án 390 hộ, diện tích 27,59 ha trong đó:
  - + 160 hộ đã công khai phương án, kết thúc công khai ngày 26/8/2025, trình thẩm định phê duyệt trước 30/8/2025
  - + 162 hộ đang hoàn thiện hồ sơ, diện tích 11,73 ha đề nghị UBND xã Diêm Thụy xác nhận nguồn gốc đất, TL% thu hồi, thực hiện phân chia di sản thừa kế trước ngày 30/08/2025 để công khai đảm bảo theo quy định.
  - + 68 hộ, diện tích 3,37 ha, sau khi rà soát hồ sơ pháp lý xong, gửi công văn đề nghị UBND xã Diêm Thụy xác định nguồn gốc đất, TL% thu hồi, hướng dẫn phân chia di sản thừa kế xong trước 30/8/2025.
- Chưa kiểm đếm xác định diện tích đất 65 hộ, diện tích 8.63 ha đề nghị UBND xã tuyên truyền vận động xong trước 30/08/2025. Trong quá trình tuyên truyền vận động, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất vẫn tổ chức cử cán bộ kê khai ở các xóm.

**3. Dự án Cụm Công nghiệp Lương Phú - Tân Đức:**

**(1) Thông tin chung:**

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Lương Phú – Tân Đức được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 21/4/2025. Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình; Quy mô: 71,0 ha (*đất GPMB: 63,98 ha, đất UBND xã quản lý: 7,02 ha*), Tổng số hộ: 688 hộ, số hộ p hải di chuyển chỗ ở 11 hộ.

**(2). Kết quả thực hiện:**

- Đã thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, cây cối hoa màu trên đất của 617/688 hộ với diện tích 58,08 ha; đồng thời đã kê khai 418/ 450 ngôi mộ của 105 hộ; Số hộ còn lại chưa thống kê đất và tài sản là 71 hộ.
- Đã phê duyệt phương bồi thường, hỗ trợ 359/617 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 42,2 ha tương ứng với kinh phí 138,3 tỷ đồng; trong đó:
  - + Đã chi trả cho 317 hộ gia đình, cá nhân với kinh phí 119,56 tỷ đồng/35,75 ha;
  - + Số hộ còn lại chưa nhận là 42 hộ với kinh phí 18,74 tỷ đồng/6,45 ha;

- Đã ứng trả cho 115 hộ gia đình, cá nhân với kinh phí 23,3 tỷ đồng/ 6,88 ha.

- Số hộ còn lại đã thống kê chưa trình thẩm định là 258 hộ gia đình, cá nhân.

- Đã trình thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 27 hộ.

- Đã có quyết định cho thuê đất đợt 1: 17,1 ha

**(3) Tồn tại, vướng mắc:**

- Đối với 42 hộ chưa nhận tiền do chưa đồng ý với đơn giá bồi thường đất..., ngày 14/8/2025 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV đã có văn bản đề nghị UBND xã Kha Sơn tuyên truyền, vận động, thuyết phục các hộ.

- Chưa kiểm đếm xác định diện tích đất 71 hộ, diện tích 8.7 ha ( đã có văn bản đề nghị UBND xã tuyên truyền vận động đối với 32 hộ)

**(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Đối với 42 hộ gia đình, cá nhân chưa nhận tiền: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV phối hợp với UBND xã Kha Sơn tuyên truyền, vận động thuyết phục các hộ gia đình chấp hành chính sách bồi thường, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Ngay sau khi UBND xã Kha Sơn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 27 hộ: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV phối hợp với UBND xã Kha Sơn mời các hộ chi trả tiền theo quy định.

- Đối với 258 hộ đã thống kê:

+ 81 hộ đã công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ: sau khi hết công khai Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV phối hợp với UBND xã Kha Sơn tổ chức lấy ý kiến, tổng hợp ý kiến và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

+ Hiện nay, đang hoàn thiện hồ sơ 150 hộ (*41 hộ xác định nguồn gốc sử dụng đất; 23 hộ đề nghị thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế; 17 hộ xác định tỷ lệ % thu hồi đất nông nghiệp; 62 hộ xác định nhân khẩu nghề nghiệp; 07 hộ có đất ở*).

- Đối với 71 hộ chưa phối hợp thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, cây cối hoa màu trên đất: UBND xã Kha Sơn tuyên truyền vận động các hộ phối hợp cung cấp hồ sơ đất đai tài sản để làm cơ sở cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV thống kê, kiểm đếm.

**5. Dự án Cụm Công nghiệp Tân Đức**

**(1) Thông tin chung:**

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Tân Đức được UBND tỉnh Thái chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 21/4/2025. Tổng diện tích 64,3ha/350 hộ.

**(2). Kết quả thực hiện:**

- Về thông báo thu hồi đất: Ngày 19/3/2025, UBND huyện Phú Bình đã ban hành Thông báo số 40/TB-UBND về việc thu hồi đất để triển khai dự án.

- Đã thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, cây cối hoa màu trên đất của 229/350 hộ với diện tích 24,01 ha; đồng thời đã kê khai 80 ngôi mộ/28 hộ và công khai phương án mộ vào ngày 18/8/2025 theo đúng quy định. Số hộ chưa thống kê, kiểm đếm đất và tài sản là 121 hộ.

- Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 125/229 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 11,97 ha tương ứng với kinh phí 38,67 tỷ đồng; trong đó

+ Đã chi trả cho 118 hộ gia đình, cá nhân với kinh phí 34,51 tỷ đồng/10,73 ha;

+ Số hộ còn lại chưa nhận là 07 hộ với kinh phí 4,16 tỷ đồng/1,24 ha;

- Đã ứng trả cho 27 hộ gia đình, cá nhân với kinh phí 7,9 tỷ đồng/ 2,54 ha.

- Đã trình phương án bồi thường, hỗ trợ 33 hộ với diện tích 3,22 ha (ngày 19/8/2025)

**(3) Tôn tại, vướng mắc:**

Đối với 07 hộ chưa nhận tiền do chưa đồng ý với đơn giá bồi thường đất ..., ngày 12/8/2025 Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV đã có văn bản đề nghị UBND xã Kha Sơn tuyên truyền, vận động, thuyết phục các hộ.

**(4). Kế hoạch thực hiện:**

- Ngay sau khi UBND xã Kha Sơn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 33 hộ: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV phối hợp với UBND xã Kha Sơn mời các hộ chi trả tiền theo quy định.

- Đối với 7 hộ gia đình, cá nhân chưa nhận tiền: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV phối hợp với UBND xã Kha Sơn tuyên truyền, vận động thuyết phục các hộ gia đình chấp hành chính sách bồi thường, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

- Đối với 71/ 229 hộ đã kê khai với diện tích 8,82 ha: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV hoàn thiện hồ sơ pháp lý để công khai phương án trước ngày 10/9/2025.

- Đối với 121 hộ chưa phối hợp thống kê, kiểm đếm đất đai, tài sản, cây cối hoa màu trên đất: UBND xã Kha Sơn tuyên truyền vận động các hộ phối hợp cung cấp hồ sơ đất đai tài sản để làm cơ sở cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV thống kê, kiểm đếm.

- Đối với 80 ngôi mộ của 28 hộ đã công khai ngày 18/8/2025: sau khi hết công khai Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực IV phối hợp với UBND xã Kha Sơn tổ chức lấy ý kiến, tổng hợp ý kiến và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.