TTPTQĐ TỈNH THÁI NGUYÊN
CHI NHÁNH TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KHU VỰC II

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1147/TB-CNTTPTQĐ

Đại Phúc, ngày 23 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Căn cứ Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trục đường và các khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên (Địa phận thành phố Sông Công);

Căn cứ Nghị Quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 HĐND 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, 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 Đơn giá 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 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 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 phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai tỉnh Thái Nguyên;

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

Căn cứ Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1);

Căn cứ Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 25/4/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1 và Khu số 2);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 1319/TB-UBND ngày 25/4/2022 của UBND thành phố Sông Công để thực hiện dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1 và Khu số 2);

Thực hiện Thông báo số 84/TB-UBND ngày 30/3/2026 của UBND xã Tân Cương về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1); Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 2);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 03/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Tân Cương và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II về việc thống nhất giá đất ở bồi thường để thực hiện dự án: Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1 và Khu số 2);

Căn cứ hồ sơ thống kê, kiểm đếm và các giấy tờ pháp lý liên quan;

Sau khi lập xong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật Đất đai 2024, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II tổ chức niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1), cụ thể như sau:

I. Nội dung niêm yết:

Toàn bộ dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB trước khi trình thẩm định, phê duyệt của **02** hộ gia đình, cá nhân có tài sản thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án Các khu dân cư và khu chức năng hai bên tuyến đường du lịch Sông Công - Núi Cốc (Khu số 1), cụ thể:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tổng dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 91.715.600 đồng
(Bằng chữ: Chín mươi mốt triệu, bảy trăm mười lăm nghìn, sáu trăm đồng)

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ tài sản: **91.715.600** đồng;

Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

d) Phương án bố trí tái định cư: Không có.

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

e) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

g) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Thực hiện phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt và tổ chức chi trả, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi UBND xã Tân Cương phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

Thời gian bàn giao đất cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II theo khoản 2 Điều 10 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

i) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư gồm:

2.1. Bảng tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất *(Bảng tổng hợp được tổng hợp 2.1.3.1 từ phương án chi tiết dưới đây).*

II. Địa điểm niêm yết:

Tại trụ sở UBND xã Tân Cương (Trung tâm phục vụ hành chính công) và tại nhà văn hóa xóm Xuân Đãng, xã Tân Cương.

III. Thời gian niêm yết: Từ ngày **23/10/2026** đến hết ngày **02/11/2026.**

IV. Người có ý kiến góp ý, kiến nghị về phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB: Thì gửi phiếu đóng góp ý kiến về dự thảo phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II (*Có mẫu Phiếu đóng góp ý kiến gửi kèm Thông báo này).*

V. Thời gian tiếp nhận ý góp ý, kiến nghị: Từ ngày **23/10/2026** đến hết ngày **02/11/2026**.

VI. Tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II kính mời các hộ gia đình, cá nhân chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) đến tham dự hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư sau khi hết thời gian niêm yết theo thông báo. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi Phiếu đóng góp ý kiến trực tiếp đến Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II.

Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không nộp Phiếu đóng góp ý kiến gửi kèm Thông báo này được coi là đồng ý với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II đề nghị UBND xã Tân Cương chỉ đạo cơ quan chuyên môn đăng tải dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên cổng thông tin điện tử của xã.

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II thông báo để UBND, Ủy ban MTTQ xã Tân Cương, xóm Xuân Đãng, xã Tân Cương; hộ gia đình, cá nhân có tài sản thuộc phạm vi thu hồi thực hiện dự án và các đối tượng liên quan biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND xã Tân Cương;
- Ủy ban MTTQ xã Tân Cương;
- Xóm Xuân Đãng;
- Các hộ gia đình, cá nhân có tài sản thuộc phạm vi thu hồi theo Mục 2 Phần I Thông báo này;
- Lưu: VT, CNTTPTQĐ. Minhdt (10b).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH THÁI NGUYÊN
CHI NHÁNH TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KHU VỰC II

Lưu Văn Tuyên

2.1. BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

DỰ ÁN: CÁC KHU DÂN CƯ VÀ KHU CHỨC NĂNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG DU LỊCH SÔNG CÔNG - NÚI CỐC (KHU SỐ 1)

(Phương án kèm Thông báo số: 1147/TB-CNTTPTQĐ ngày 23 tháng 10 năm 2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II)

ĐVT: đồng

STT	Tên chủ sử dụng (Số định danh cá nhân, số điện thoại)	Địa chỉ	Diện tích thu hồi (m^2)	Bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại	Bồi thường, hỗ trợ tài sản		Các khoản hỗ trợ, thưởng khi Nhà nước thu hồi đất					Tổng Cộng
					Bồi thường cây hằng năm	Bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, nhà ở, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi	Hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ hộ nghèo	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	Hỗ trợ thuê nhà, thuê địa điểm kinh doanh, hỗ trợ di chuyển tài sản	Hỗ trợ đối với đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở hoặc đất có nguồn gốc là đất vườn, ao, đất nông nghiệp cùng thửa đất ở nhưng đã tách ra khỏi thửa đất ở	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh	
-1	*-2*	*-3*	*-4*	*-5*	*-6*	*-7*	*-8*	*-9*	*-10*	*-12*	*-13*	*(16)=(5+6+...+15)*
1	Nguyễn Ngọc Mai (SĐD: 019070010247) SĐT: 0983 091 339	xóm Xuân Đăng, xã Tân Cương				78.018.700						78.018.700
2	Đỗ Văn Lương (SĐD: 019064000830) SĐT: 0336057562, Vũ Thị Hiền (SĐD: 019169000979	xóm Xuân Đăng, xã Tân Cương				13.696.900						13.696.900
A	**TỔNG CỘNG:**		-	-	-	**91.715.600**	-	-	-	-	-	**91.715.600**

2.1.3.1. PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT - LẤY Ý KIẾN

DỰ ÁN: CÁC KHU DÂN CƯ VÀ KHU CHỨC NĂNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG DU LỊCH SÔNG CÔNG NÚI CỐC (KHU SỐ 1)

(Phương án kèm Thông báo số 1147 /TB-CNTTPTQĐKVII ngày 23 tháng 10 năm 2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II)

- Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- 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 Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 về việc 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 khi Nhà nước thu hồi đất

SỐ HỘ	DANH MỤC	DANH MỤC CHI TIẾT		ĐV	CẤP HẠNG, CHỦNG LOẠI	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN	GIÁ TRỊ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH		
										TỔNG (Tính theo khối lượng)	ĐƯỢC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THEO QUY ĐỊNH	KHÔNG ĐƯỢC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THEO QUY ĐỊNH
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)=6x7x8	(10)=11+12	(11)	(12)
*	**Nguyễn Ngọc Mai**									**78,018,700**	**78,018,700**	**0**
	Đường bê tông khu ngã ba	Bê tông nền sỏi, đá 1x2 M200		m3	5.5*(3.5+7.7)/2*0.2	6.16	1,449,000	100%	8,925,800			0
	Bờ kè XG không nung	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm cao ≤4m vữa tam hợp mác 50		m3	8.5*0.18*1,1	1.68	1,560,000	100%	2,625,500			
	Móng XG không nung	Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm vữa tam hợp mác 75		m3	8.5*0.3*0.2	0.51	1,473,000	100%	751,200			
		Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm vữa tam hợp mác 75		m3	8.5*0.2*0.3	0.51	1,473,000	100%	751,200			
	Đào móng	Đào đất khối lượng ≤ 150m3 đầu		m3	8.5*0.4*0.4	1.36	111,000	100%	151,000			
	Đắp móng	Đắp đất công trình khối lượng ≤ 150m3 đầu		m3	8.5*0.4*0.4/3	0.45	98,000	100%	44,400			
	Đường bê tông từ thửa 227 đến 264	Bê tông nền sỏi, đá 1x2 M200		m3	(20+32.5)*3.3*0.2	34.65	1,449,000	100%	50,207,900			
	Kè đường XG bê tông	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm cao ≤4m vữa tam hợp mác 50		m3	6.5*0.18*1.1	1.29	1,560,000	100%	2,007,700			
	Móng XG không nung	Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm vữa tam hợp mác 75		m3	6.5*0.3*0.2	0.39	1,473,000	100%	574,500			
		Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm vữa tam hợp mác 75		m3	6.5*0.2*0.2	0.26	1,473,000	100%	383,000			
	Đào móng	Đào đất khối lượng ≤ 150m3 đầu		m3	6.5*0.4*0.4	1.04	111,000	100%	115,400			
	Đắp móng	Đắp đất công trình khối lượng ≤ 150m3 đầu		m3	6.5*0.4*0.4/3	0.35	98,000	100%	34,000			
	Đường bê tông cuối giáp thửa 292	Bê tông nền sỏi, đá 1x2 M200		m3	6.5*4.3*0.2+7.7*3*0.1	7.90	1,449,000	100%	11,447,100			

2.1.3.1. PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT - LẤY Ý KIẾN

DỰ ÁN: CÁC KHU ĐẤT CƯ VÀ KHU CHỨC NĂNG HAI BÊN TUYẾN ĐƯỜNG DU LỊCH SÔNG CÔNG NÚI CỐC (KHU SỐ 1)

(Phương án kèm Thông báo số 1147/TB-CNTTPTQĐKVII ngày 23 tháng 10 năm 2026 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II)

- *Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;*
- *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 Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 về việc 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 khi Nhà nước thu hồi đất*

SỐ HỘ	DANH MỤC	DANH MỤC CHI TIẾT		ĐV	CẤP HẠNG, CHỦNG LOẠI	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN	GIÁ TRỊ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH		
										TỔNG (Tính theo khối lượng)	ĐƯỢC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THEO QUY ĐỊNH	KHÔNG ĐƯỢC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ THEO QUY ĐỊNH
(1)	(2)	(3)		(4)	(5)	-6.00	(7)	(8)	(9)=6x7x8	(10)=11+12	(11)	(12)
*	**Đỗ Văn Lương**									**13,696,900**	**13,696,900**	**0**
	Sân bê tông M200	Bê tông nền sỏi, đá 1x2 M200		m3	8.5*1.8*0.1	1.53	1,449,000	100%	2,217,000			
	Mái tôn sân 0.42	Công tác lợp tôn Sân, vườn: Tôn sóng dân dụng dày 0,42 mm		m2	4.5*9	40.50	203,000	100%	8,221,500			
	Hàng rào XGC	Xây tường thẳng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm cao ≤4m vữa tam hợp mác 50		m3	2.7*0.22*0.9	0.53	1,560,000	100%	834,000			
	Trát 75	Trát tường dầy 1,5cm VXM M75		m2	2.7*0.9*2	4.86	92,000	100%	447,100			
	Móng XGC	Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy ≤33cm vữa tam hợp mác 75		m3	2.7*0.33*0.28	0.25	1,473,000	100%	367,500			
		Xây móng bằng gạch đỏ hoặc gạch không nung, chiều dầy >33cm vữa tam hợp mác 75		m3	2.7*0.45*0.21	0.26	1,419,000	100%	362,100			
	Đào móng	Đào đất khối lượng ≤ 150m3 đầu		m3	2.7*0.5*0.5	0.68	111,000	100%	74,900			
	Đắp móng	Đắp đất công trình khối lượng ≤ 150m3 đầu		m3	2.7*0.5*0.5/3	0.23	98,000	100%	22,100			
	Thép hộp 20x40x1,5	Thép hộp 20x40, dầy 1,5ly - 1,34kg/m		kg	(2.7*2+0.9*20)*1.34	31.36	30,000	100%	940,700			
	Mũ thép	ĐGTT		Cái	20.	20.00	10,500	100%	210,000			
	DIỆN TÍCH CÔNG TRÌNH CHIẾM CHỖ				Diện tích đất ở: 0m²							