

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, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc" (Đợt 7)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai; 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; 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; 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 296/NQ-HĐND ngày 25/6/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc); Nghị quyết số 309/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất; danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/06/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 7849/UBND-KT ngày 27 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc lập dự án tạo quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư; Quyết định số 1042/QĐ-SNNMT ngày 26/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc”;

Căn cứ Quyết định số 15/2026/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc 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 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; Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành 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 Kế hoạch số 247/KH-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2026 của UBND xã Đại Phúc về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc”; Thông báo số 335/TB-UBND ngày 08/8/2026 của UBND xã Đại Phúc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc”;

Theo đề nghị của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II tại văn bản số 1756/CV-CNTTPTQĐ ngày 26/8/2026 và của phòng Xây dựng Nông nghiệp và Môi trường tại tờ trình số 191/TTr-XDNNMT ngày 26/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc” (đợt 7), bao gồm:

1.1. Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc”:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 3.605.253.340 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm linh lăm triệu, hai trăm lăm mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi đồng).

Trong đó:

- Bồi thường đất:	925.040.000	đồng
- Hỗ trợ đất nông nghiệp cùng thửa	150.000.000	đồng
- Bồi thường thiệt hại về cây trồng:	260.662.060	đồng
- Bồi thường thiệt hại về tài sản:	572.479.080	đồng
- Hỗ trợ di chuyển tài sản:	10.000.000	đồng
- Hỗ trợ ổn định sản xuất:	65.630.000	đồng
- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm:	1.575.120.000	đồng
- Thưởng bàn giao mặt bằng đất nông nghiệp:	32.815.000	đồng

(Có phụ lục 01 chi tiết kèm theo)

1.2. Phương án bồi thường bằng đất ở:

Phê duyệt phương án bồi thường bằng đất ở cho người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Tuấn; ông Phạm Minh Trường thuộc diện bồi thường bằng giao đất ở dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện “Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc”, cụ thể:

- + Thửa đất số 846, diện tích 177,5m², đất ONT thuộc khu Tái định cư số 1,2 xóm Trung Tâm, xã Phúc Xuân (nay là xã Đại Phúc);
- + Thửa đất số 843, diện tích 180m², đất ONT thuộc khu Tái định cư số 1,2 xóm Trung Tâm, xã Phúc Xuân (nay là xã Đại Phúc);

(Có phụ lục 02 chi tiết kèm theo)

1.3. Nguồn kinh phí: Theo Quyết định số 1042/QĐ-SNNMT ngày 26/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Văn phòng HĐND & UBND xã phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II phổ biến và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

3. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II gửi phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thực hiện quy trình, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

4. Văn phòng HĐND và UBND xã đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã theo quy định.

5. Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II, UBND xã Đại Phúc thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II; Chủ dự án và hộ gia đình, cá nhân có tên trong phụ lục kèm theo tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/h);
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Văn Thành