ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2142 /QĐ-UBND	*Đại Phúc, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên) - Đợt 1 năm 2026

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, Văn bản hợp nhất số 46/VBHN-BNNMT ngày 03/4/2026 của Bộ Nông nghiệp Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

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; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật 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; Văn bản hợp nhất số 53/VBHN-BNNMT ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất Nghị định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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; Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2026;

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 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 khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 27/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; Quyết định số 136/2026/QĐ-UBND ngày 23/10/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 27/2026/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân 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; Văn bản hợp nhất số 05/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 23/10/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định 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 trên địa bàn 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 trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên việc đính chính Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên; Căn cứ Văn bản hợp nhất số 04/2026/VBHN-QĐ-UBND ngày 20/10/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên Quyết định ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 17 121 000 020 chứng nhận lần đầu ngày 24/4/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình; khu dân cư số 1A -1B thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ;

Căn cứ Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 06/04/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư số 17 121 000 020 cấp ngày 24/4/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Thương mại BCD;

Căn cứ Quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 15/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4200312668 ngày 29/6/2026 cuae Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Kế hoạch số 26/KH-CNTTPTQĐ ngày 18/8/2026 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 368/TB-UBND ngày 20/8/2026 của UBND xã Đại Phúc để thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ ý kiến góp ý của các thành viên UBND xã vào dự thảo Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên);

Theo đề nghị của Giám đốc Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II tại Văn bản số 2299/CV-CNTTPTQĐ ngày 27 tháng 10 năm 2026 và của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Đại Phúc tại Tờ trình số 427/TTr-XDNNMT ngày 30 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên) - Đợt 1 năm 2026, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có phụ lục số 01 kèm theo)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Thu Thủy để thực hiện dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên) theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (bổ sung bởi khoản 1 Điều 11 Nghị định 49/2026/N Đ-CP ngày 31/01/2026 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).

*** Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 5.013.363.618 đồng** *(Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm mười ba triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, sáu trăm mười tám đồng).*

Trong đó:

- Bồi thường đất:	836.160.000	đồng
- Bồi thường thiệt hại về tài sản:	4.172.203.618	đồng
- Hỗ trợ di chuyển tài sản:	5.000.000	đồng

*** Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng người có đất thu hồi:**

(Có phụ lục số 02 kèm theo)

Nguồn kinh phí: Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

3. Phương án bồi thường bằng giao đất ở cho bà Nguyễn Thị Thu Thủy thuộc diện bồi thường bằng giao đất ở tại dự án Khu dân cư số 1A, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đại Từ (nay là xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên).

(Có phụ lục số 03 kèm theo)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có 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 theo quy định.

3. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II gửi Quyết định phê duyệt 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 & UBND xã đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã theo quy định.

5. Người có đất thu hồi, 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị (Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã; Phòng Kinh tế xã); Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II; Chủ đầu tư và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có tên tại Điều 1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D XÃ ĐẠI PHÚC T. THÁI NGUYÊN

Nguyễn Văn Thành