

Số: 135/TB-UBND

Bá Xuyên, ngày 26 tháng 3 năm 2026

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện dự án: Khu đô thị số 4 phường Châu Sơn

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 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 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 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 định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 09/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính; uỷ quyền thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/1/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sông Công;

Căn cứ Nghị định số 3029/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND thành phố

Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 4, phường Châu Sơn, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND thành phố Sông Công về phê duyệt dự án hạ tầng khu dân cư số 4, phường Châu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Hạ tầng Khu dân cư số 4 phường Châu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 25/03/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư Hạ tầng khu dân cư số 4, phường Châu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu đô thị số 4, phường Châu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu đô thị số 4, phường Châu Sơn;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng vào Đô thị phường Bá Xuyên tại Tờ trình số 187 /TTr-KTHT&ĐT ngày 26 / 3 /2026;

UBND phường Bá Xuyên thông báo như sau:

1. Thu hồi tổng diện tích khoảng 9.468,1 m² đất tại phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên.

(Có phụ lục các thửa đất thu hồi kèm theo)

* Vị trí thu hồi đất thuộc các tờ bản đồ địa chính số 72 phường Bá Xuyên.

* Vị trí thu hồi có phạm vi, ranh giới được thể hiện theo Bản đồ địa chính (Chỉnh lý) do Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên lập tháng 26/03/2026.

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu đô thị số 4 phường Châu Sơn.

3. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Triển khai từ ngày 26/3/2026.

4. Tiến độ thu hồi đất: Theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư được phê duyệt.

5. Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư: Các hộ gia đình cá nhân có đất ở thu hồi, phải di chuyển chỗ ở được bố trí tái định cư tại dự án Khu đô thị số 4 phường Châu Sơn hoặc một số dự án khác trên địa bàn phường Bá Xuyên. Tiến độ thực hiện theo tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án.

7. Văn phòng HĐND-UBND phường Bá Xuyên phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II: Niêm yết công khai thông báo thu hồi đất của dự án tại trụ sở UBND phường, thông báo tới các tổ dân phố và các hộ dân trong khu vực dự án được biết chủ trương, kế hoạch thu hồi đất.

8. Văn phòng HĐND-UBND phường Bá Xuyên phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II gửi thông báo thu hồi đất tới từng hộ gia đình, cá nhân trong phạm vi dự án và thực hiện thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

9. Văn phòng HĐND-UBND phường Bá Xuyên có trách nhiệm thông báo công khai thông báo thu hồi đất trên phương tiện thông tin đại chúng.

10. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong khu vực thu hồi của dự án có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng các công trình xây dựng, cây trồng trên đất đến thời điểm bàn giao mặt bằng cho Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực II; không được xây dựng mới nhà ở, công trình hoặc trồng cây phát sinh sau khi có Kế hoạch sử dụng đất và Thông báo thu hồi đất; phối hợp với Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy;
- Chủ tịch, các phó Chủ tịch UBND phường;
- Hội đồng bồi thường hỗ trợ và TĐC phường;
- Các phòng quản lý nhà nước;
- Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Khu vực II;
- Trang TTĐT phường;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực III;
- Các TDP nơi có đất thu hồi;
- Các hộ dân thuộc dự án;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (20b).

Hoanptp

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

Hoàng Văn Pha

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Thông báo số 135 /TB-UBND ngày 26/ 8 /2025 của UBND phường Bá Xuyên)

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất	Thông tin thửa đất			
			Số tờ BĐĐC (Trích lục - chỉnh lý)	Số thửa BĐĐC (Trích lục - chỉnh lý)	Loại đất theo BĐĐC (Trích lục - chỉnh lý (Xác định loại đất sử dụng thực tế theo hồ sơ pháp lý và nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất được UBND cấp xã xác nhận)	Diện tích dự kiến thu hồi (m2)
1	Ngô Quang Sinh	Phường Bá Xuyên	72	366	LUC	528,8
			72	386	LUC	308,6
2	Dương Văn Ngừ	Phường Bá Xuyên	72	353	LUC	522,3
3	Quách Duy Hoa	Phường Bá Xuyên	72	377	LUC	325,6
4	Nguyễn Anh Tuấn	Phường Bá Xuyên	72	83	CLN	537,3
5	Dương Thúy Mỹ	Phường Bá Xuyên	72	111	CLN	123,7
6	Phạm Thị Xuyên	Phường Bá Xuyên	72	69	ODT+CLN	739,7
7	Ngô Minh Thắng	Phường Bá Xuyên	72	115	ODT+CLN	535,4
8	Lý Thị Nhạn	Phường Bá Xuyên	72	148	ODT+CLN	42,8
9	Nguyễn Văn Cường	Phường Bá Xuyên	72	97	LUC	253,2
10	Nguyễn Thị Đào	Phường Bá Xuyên	72	150	LUC	333,8
11	Trần Chương	Phường Bá Xuyên	72	122	LUC	160,1
12	Đào Văn Tâm (Đồng Thị Hưng)	Phường Bá Xuyên	72	86	LUC	356,1
			72	106	LUC	268,1
13	Nguyễn Thị Lạng	Phường Bá Xuyên	72	116	LUC	151,5
14	Trần Thị Nương	Phường Bá Xuyên	72	112	LUC	232,6
15	Dương Lê Phẩm (Dương Văn Thạch)	Phường Bá Xuyên	72	101	LUC	133,6
			72	84	LUC	19,0
			72	28	CLN	11,6
16	Đào Văn Chí	Phường Bá Xuyên	72	74	ODT+CLN	264,7
			72	103	LUC	29,2
17	Dương Thị Tại	Phường Bá Xuyên	72	140	LUC	137,5
18	Trần Thị Khôi	Phường Bá Xuyên	72	124	LUC	413,7
19	Nguyễn Văn Hán Nguyễn Thị Đào Nguyễn Văn Hậu Nguyễn Thị Phương Nguyễn Thị Thiện	Phường Bá Xuyên	72	141	LUC	170,7

STT	Người sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất	Thông tin thửa đất			
			Số tờ BĐĐC (Trích lục - chỉnh lý)	Số thửa BĐ ĐC (Trích lục - chỉnh lý)	Loại đất theo BĐĐC (Trích lục - chỉnh lý (Xác định loại đất sử dụng thực tế theo hồ sơ pháp lý và nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất được UBND cấp xã xác nhận)	Diện tích dự kiến thu hồi (m2)
20	Nguyễn Văn Đồng	Phường Bá Xuyên	72	136	LUK	83,0
21	Trần Thị Mỹ	Phường Bá Xuyên	72	89	LUK	37,2
22	Nguyễn Thị Sơn	Phường Bá Xuyên	72	117	LUK	71,3
23	Dương Văn Phúc	Phường Bá Xuyên	72	131	LUC	39,9
24	Nguyễn Văn Bằng	Phường Bá Xuyên	72	174	LUC	3,3
25	Đào Xuân Quang	Phường Bá Xuyên	72	199	LUC	31,7
26	Nguyễn Thị Hòa	Phường Bá Xuyên	72	224	LUC	22,0
27	Đồng Thị Thanh Xuân	Phường Bá Xuyên	72	255	LUC	16,9
			72	245	LUC	4,9
28	Dương Văn Ký Đồng Thị Linh	Phường Bá Xuyên	72	267	LUC	30,2
29	Vũ Văn Tám	Phường Bá Xuyên	72	306	CLN	0,6
30	Vũ Văn Dậu	Phường Bá Xuyên	72	286	HNK	2,2
31	Trạm Y tế phường Lương Châu	Phường Bá Xuyên	72	409	DYT	7,6
32	UBND phường Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	72	401		216,7
			72	321	DTL	143,7
			72	380	TSC	10,0
			72	372	DGT	12,6
			72	246	DGT	1.683,3
			72		BCS	64,7
			72		BCS	129,4
			72	120	DGT	10,5
			72	152	DTL	41,0
			72	760	BCS	53,2
			72		BCS	12,9
			72	366		90,4
			72	386		49,3

* Ghi chú: Các thông tin về chủ sử dụng đất, diện tích thu hồi, loại đất, số thửa sẽ được điều chỉnh bổ sung theo thực tế kê khai, xác định nguồn gốc đất khi triển khai thực hiện.