

Số: /BC-UBND

Nam Đàn, ngày tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện Dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua xã Nam Đàn thuộc dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Vinh - Thanh Thủy

Thực hiện Thông báo kết luận số 553/UBND-CN ngày 25/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh. UBND xã Nam Đàn báo cáo tiến độ thực hiện dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua địa bàn xã Nam Đàn như sau:

I. TỔNG QUAN DỰ ÁN

1. Thông tin dự án

- Dự án thành phần 6: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đoạn qua xã Nam Đàn được Quốc hội thông qua chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 255/2025/QH15 ngày 11/12/2025.

- Tổng mức đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt: 720.331 tỷ đồng.

2. Yêu cầu về tiến độ thực hiện

- Bàn giao đất nông nghiệp, đất rừng bàn giao trước ngày 30/4/2026;
- Đối với đất ở phê duyệt, chi trả tiền trước ngày 15/7/2026 để bàn giao mặt bằng, đối với các hộ tái định cư tháo dỡ bàn giao trước ngày 30/8/2026;
- Xây dựng hạ tầng các khu tái định cư hoàn thành trước ngày 15/7/2026.
- Di dời công trình hạ tầng kỹ thuật (đường điện, cáp viễn thông, đường ống nước...) trước 30/8/2026.

3. Phạm vi ảnh hưởng bởi dự án: Chiều dài ảnh hưởng 10,12km.

- Tổng số thửa đất bị ảnh hưởng sau điều chỉnh phạm vi GPMB là 1.282 thửa, với tổng diện tích phải thu hồi là 833.416,4 m². Trong đó: đất ở 177 thửa với tổng diện tích 99.426,70 m²; đất lúa, đất trồng cây hàng năm, lâu năm, NTS là 852 thửa; đất rừng sản xuất 90 thửa (79 hộ); đất GTTL, đất chưa sử dụng xã quản lý: 163 thửa.

- Số hộ bị ảnh hưởng **691**. Trong đó, đất ở vườn **127** hộ; đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất là **564** hộ.

- Số lượng mồ mả bị ảnh hưởng: **01** ngôi.

- Tái định cư: Bố trí 02 khu tái định cư tại xóm Hồng Tân và xóm Long Bình.

- Đường dây 110 Kv: Xây dựng 04 vị trí cột néo mới 134M, 135M, 136M, 137M nằm ngoài phạm vi GPMB dự án (vị trí 134M, 137M nằm trùng tuyến hiện trạng, vị trí 135M, 136M nằm lệch tuyến hiện trạng). Kéo đường

dây nổi vượt đường cao tốc; tháo dỡ thu hồi 04 cột 134, 135, 136, 137.

- Đường dây 220 Kv: Xây dựng 03 vị trí 58M, 59M, 61M nằm ngoài phạm vi GPMB dự án (vị trí nằm trùng tuyến hiện trạng). kéo đường dây nổi vượt đường cao tốc. Tháo dỡ thu hồi 04 cột 58, 59, 60, 61.

- Đường dây trung thế 22Kv, hạ thế 0,4kV và hệ thống thông tin liên lạc.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN

1. Công tác lập dự án thành phần

- Ngày 07/4/2026, UBND tỉnh có Quyết định 1340/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi.

- Ngày 27/5/2026, UBND tỉnh có Quyết định số 2208/QĐ-UBND về việc điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi. Trong đó, bổ sung hạng mục di dời hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định 1340/QĐ-UBND.

- Ngày 08/6/2026, UBND tỉnh có Quyết định số 2444/QĐ-UBND về việc điều chỉnh bổ sung báo cáo nghiên cứu khả thi. Trong đó, bổ sung hạng mục di dời hạ điện tại khu tái định cư tại Quyết định 2208/QĐ-UBND.

2. Công tác trích lục, trích đo; tư vấn thẩm định giá đất cụ thể

2.1. Công tác bàn giao mốc sau điều chỉnh:

BQLDA đã bàn giao mốc cột bê tông ngày 13/5/2026. Đo đạc bổ sung cục bộ ngày 29/5/2026; đo đạc cục bộ ngày 11/6/2026.

2.2. Công tác trích lục, trích đo

Sở NNMT phê duyệt kết quả trích đo bổ sung vào ngày 29/4/2026.

2.3. Công tác tư vấn giá đất cụ thể

Ngày 18/6/2026, đơn vị tư vấn ASCO đã có chứng thư số 043/2026/01.BTNĐ-CT-NA định giá 177 thửa đất ở và vườn. Ngày 22/6/2026, Hội đồng thẩm định giá đất của xã họp xét thống nhất với đơn giá nơi đi để bồi thường theo chứng thư Chứng thư định giá đất do Công ty TNHH Hằng Kiểm toán và Định giá ASCO (đơn vị tư vấn độc lập) trình; giá cao nhất 14.500.000đ/m² (Quốc lộ 15 - 2 mặt tiền), thấp nhất 2.500.000đ/m² (khu vực nông thôn xa trung tâm xã).

2.4. Về giá khu tái định cư (nơi đến):

- Đối với 130 thửa đất tại khu TĐC xóm Hồng Tân đã có trong Bảng giá đất ban hành theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND tỉnh ngày 12/12/2025 của HĐND tỉnh Quy định Bảng giá đất các xã, phường trên địa bàn Nghệ An áp dụng từ ngày 01/01/2026. Trong Bảng giá đất quy định các lô theo tuyến đường là 2 triệu đồng/m².

- Đối với 16 thửa đất quy hoạch khu TĐC tại xóm Long Bình chưa có trong Bảng giá đất của Tỉnh. Thực hiện văn bản hướng dẫn, UBND xã kiểm tra bản đồ và thực địa một số thửa đất có vị trí tương tự, có cùng mục đích sử dụng đất, cùng điều kiện hạ tầng tương đương trong Bảng giá đất kèm theo NQ

36/2025/NQ-HĐND tỉnh thì có giá 800.000đ/m². Trên cơ sở đó, Hội đồng thẩm định giá đất họp xét thống nhất mức giá cao nhất là 2.000.000đ/m², thấp nhất 1.500.000đ/m².

III. Công tác kiểm kê, xác nhận nguồn gốc đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Đối với đất nông nghiệp, lâm nghiệp

Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ **564/564** hộ, đạt 100%.

2. Phần đất ở, đất vườn

- Đã hoàn thành niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của 177 thửa đất/127 hộ từ 18/6/2026 - 28/6/2026. Đồng thời, xã đang thành lập 6 tổ công tác đi đến từng hộ gia đình để vận động ký biên bản áp giá bồi thường hỗ trợ. Hiện nay, người dân vẫn tiếp tục có đơn khiếu nại, gây áp lực cho chính quyền.

- Đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của 60 hộ, với số tiền hơn **95,7 tỷ đồng**.

3. Di dời mồ mả

Đã thực hiện 01/01 ngôi.

4. Công tác xây dựng các khu tái định cư

- Quỹ đất tái định cư quy hoạch tại 2 khu vùng: Tại nhà văn hoá xóm 11 cũ (nay là xóm Long Bình) với 16 thửa đất và tại Đồng Chùa xóm Hồng Tân với 130 thửa. Tổng diện tích quy hoạch 2 khu là 7,72ha.

- GPMB khu TĐC: Đã GPMB cơ bản và đã bàn giao nhà thầu để thi công.

- Dự kiến tiến độ thực hiện khu TĐC:

+ Đã hoàn thành bóc phong hoá, đã đổ bê tông đúc sẵn mương thoát nước, chờ lắp đặt.

+ Đang thực hiện thi công: San nền, đường và đã nghiệm thu độ K nền đường.

+ Hoàn thành trước 20/8/2026.

- Hợp xét phương án bố trí tái định cư cho các đối tượng:

+ Tái định cư đối với những hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ thửa đất mà không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã: 31 hộ gia đình/31 thửa đất (đợt 1). Dự kiến phê duyệt trước 25/7/2026.

+ Giao thêm cho những đối tượng có nhiều thế hệ chung sống trên 1 thửa đất bị thu hồi: 19 hộ/26 thửa đất.

+ Các hộ có nhu cầu bồi thường bằng đất: 45 hộ/58 thửa đất.

5. Di dời công trình hạ tầng kỹ thuật điện:

Hồ sơ, thủ tục bước 2 đã cơ bản, dự kiến trình thỏa thuận Cục tác chiến trước ngày 22/7/2026; thoar thuận truyền tải điện 1 và Tổng công ty điện lực miền Bắc trước ngày 28/7/2026; phê duyệt BVTC trước ngày 5/8/2026; hoàn thành thủ tục thi công trước ngày 15/8/2026.

2. Di dời đường điện khu tái định cư

- Đã thỏa thuận kỹ thuật ở Tổng công ty miền Bắc.
- Trình thẩm định sở công thương bước 02, dự kiến thi công trước 30/7/2026.

3. Di dời viễn thông Phần di dời hạ tầng viễn Thông:

Hiện nay đang trình phê duyệt điều chỉnh QĐ phê duyệt BC NCKT phần đường dây thông tin dự kiến trước 20//2026; hoàn thành lựa chọn đơn vị thi công trước ngày 05/8/2026; Hoàn hành công tác di dời đường đường dây viễn thông cùng với tiến độ di dời đường điện.

III. Tình hình giải ngân vốn đầu tư

Tổng vốn được cấp 517.950 triệu đồng, đã chi 196.187 triệu đồng đạt 37,9%.

IV. TỒN TẠI, HẠN CHẾ; KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC

1. Tồn tại, hạn chế

- Công tác chỉ đạo, thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư còn lúng túng, chậm tiến độ giao.
- Hồ sơ, thủ tục liên quan di dời hạ tầng kỹ thuật còn chậm.

2. Nguyên nhân

- Công tác lựa chọn nhà thầu theo hình thức chỉ định thầu thông thường dẫn đến thời gian lựa chọn nhà thầu kéo dài thêm thời gian; công tác thỏa thuận với các chủ tài sản (*Công ty truyền tải điện 1, Công ty điện lực miền Bắc*) cần gửi hồ sơ đi các đơn vị quản lý (*Truyền tải điện Nghệ an, Phòng điều độ, viễn thông và công nghệ thông tin, Điện lực Nghệ An, Ban quản lý dự án cải tạo đường điện 110kV*); các nhà mạng. Hồ sơ sau khi được các bên xem xét, góp ý cần chỉnh sửa gửi lại, không có ý kiến gì mới được thỏa thuận.

- Do thời điểm 01/7/2026 diễn ra thay đổi Luật xây dựng, các nghị định liên quan, quy phạm trang bị điện dẫn đến các hồ sơ, thiết kế, tính toán, dự toán phải xây dựng, cập nhật lại theo quy định mới.

- Kinh nghiệm trong quản lý, điều hành, tổ chức thực hiện các dự án lớn, trong khi thời gian gấp rút nên còn lúng túng, thiếu chủ động.

2. Khó khăn, vướng mắc

- Bộ phận chuyên môn về công tác bồi thường GPMB cùng một lúc kiêm nhiệm nhiều việc, đồng thời còn thiếu kinh nghiệm trong thực hiện các dự án lớn, thời gian gấp rút.

- Mặc dù, việc thẩm định giá đất cụ thể (nơi đi) và giá nơi đến đúng quy định, cũng như việc áp giá bồi thường nhà ở, tài sản trên đất đúng quy định. Đồng thời đã tổ chức các đoàn trực tiếp vận động, giải thích tại các hộ để ký biên bản áp giá bồi thường gặp rất nhiều khó khăn (57/127 hộ ký, nhận tiền bồi thường). Lý do: Chưa đồng tình với giá bồi thường đất ở; giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở; diện tích thu hồi còn lại trên 80 m² có nguyện vọng thu

hồi hết; đề xuất xét trước gia thêm suất tái định cư, bồi thường bằng đất...; đồng thời do tác động một số đối tượng lôi kéo, kích động không ký phương án...

- Cùng một thời điểm, vừa thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, vừa phối hợp thực hiện GPBM 5 vị trí mở đất; thủ tục hành chính đất lâm nghiệp phục vụ di dời đường điện; giải quyết đơn thư, trong đó có một số nội dung đơn liên quan hồ sơ chuyển đổi ruộng đất của xã Nam Thái cũ chưa có căn cứ giải quyết vướng mắc tại khu TĐC.

V. NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TRONG TUẦN TỚI

1. Tiếp tục bám nắm bộ phận chuyên môn Sở NN - MT để có chủ trương giải quyết một số khó khăn, vướng mắc nêu trên, nhất là xem xét thu hồi đất đối với diện tích trên có hình thể phức tạp, lối đi không đảm bảo..., xét giao thêm, bồi thường bằng đất...

2. Tiếp tục phối hợp vận động các hộ gia đình, cá nhân ký phương án, nhận tiền bồi thường.

3. Chỉ đạo gấp rút hồ sơ pháp lý di dời đường điện, viện thông, điện tái định cư.

4. Xét tái định cư, xét giao thêm, bồi thường bằng đất; trình phê duyệt phương án bộ thường, tái định cư trước 25/7/2026 và trình công khai theo quy định.

5. Tập trung giải quyết, trả lời đơn thư kiến nghị liên quan cao tốc; phối hợp kiểm tra, xác minh hồ sơ chuyển đổi ruộng đất xã nam Thái cũ để làm rõ với người dân có đơn.

6. Đôn đốc đẩy nhanh tiến độ thi công các Khu tái định cư.

7. Có văn bản xin ý kiến sở Nông nghiệp - Môi trường hướng dẫn rõ thêm nội dung bồi thường bằng đất (đất đổi đất).

Trên đây là báo cáo tình hình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng đoạn qua xã Nam Đàn. Dự án thành phần 6 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Vinh - Thanh Thủy./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- BQL DA công trình GT tỉnh;
- BTV Đảng ủy;
- BCĐ giải phóng MB cao tốc;
- HĐBTHTTĐC xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Nghĩa Hùng