

Số: /BC-KTHTĐT

Tân Tiến, ngày tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ, mả (đợt 7) để thực hiện dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Tiến nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ, mả vô chủ (đợt 7) khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang của Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Bắc Giang tại Tờ trình số 145/TTr-CN BG ngày 19/5/2026;

Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tân Tiến báo cáo kết quả thẩm định và đề xuất cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG CỦA DỰ ÁN

- Tên dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đại Hoàng Sơn.
- Địa điểm, diện tích, mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện.

3.1. Địa điểm, diện tích: Dự án được thực hiện tại địa bàn xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh); Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi để thực hiện dự án là 33,07ha.

3.2. Mục tiêu dự án, tiến độ thực hiện:

Dự án đầu tư đồng bộ kết cấu hạ tầng đô thị theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang được phê duyệt nhằm góp phần hình thành kết cấu hạ tầng đô thị cho phân khu số 2 nói riêng và thành phố Bắc Giang (nay là phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh) nói chung, góp phần hình thành kết cấu hạ tầng đô thị để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và giải quyết nhu cầu về chỗ ở cho khoảng 5.280 người.

4. Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB: Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

- 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;

- Các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm

quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-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;

- Nghị quyết số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (STT 535, đất lúa 9,5ha);

- Quyết định số 1082/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang;

- Các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 phân cấp, ủy quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 ban hành Quy định chi tiết về một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc gắn liền với đất và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

- Thông báo số 184/TB-UBND ngày 25/7/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Căn cứ hồ sơ thẩm định phê duyệt phương án

- Căn cứ Tờ tự khai, Biên bản kiểm kê mộ của hộ gia đình, cá nhân và đại diện tổ dân phố Văn Sơn được UBND phường Tân Tiến, Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Bắc Giang và tổ dân phố Văn Sơn xác nhận, cụ thể:

+ Đối với mộ đất đã cải táng: **10** ngôi mộ liên quan đến **03** hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và kiểm kê theo quy định.

+ Đối với mộ vô chủ: **32** ngôi mộ căn cứ Tờ tự khai, Biên bản kiểm kê của ông Dương Văn Thúy - Tổ phó tổ dân phố, Biên bản làm việc xác định số mộ vô chủ phát sinh trong quá trình thi công thực hiện dự án.

- Thông báo niêm yết công khai (dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ của Chủ tịch UBND phường Tân Tiến;

- Biên bản xin ý kiến về dự thảo phương án; Phương án, hỗ trợ di chuyển mộ; Biên bản họp thống nhất về việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ di

chuyển mộ; Phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ chi tiết của Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Bắc Giang;

- Hồ sơ địa chính các thửa đất, bản đồ trích lục bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác bồi thường GPMB được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nội dung thẩm định

- *Về trình tự, thủ tục*: Thực hiện đầy đủ quy trình, trình tự đảm bảo theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

- *Về xác định chủ sử dụng*: Căn cứ Tờ tự khai, Biên bản kiểm kê mộ của hộ gia đình, cá nhân được UBND phường Tân Tiến, Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Bắc Giang và tổ dân phố Văn Sơn xác nhận;

- *Về đơn giá bồi thường, hỗ trợ*: Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh số 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026, Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 và Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025;

- *Về dự toán chi phí thực hiện BT GPMB*: Căn cứ Điều 27 Nghị định 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

- *Về phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển 42 ngôi mộ (10 mộ có chủ, 32 mộ vô chủ)*: Tổng giá trị phương án: **267.127.800đ** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bảy triệu, một trăm hai bảy nghìn, tám nghìn đồng), trong đó:

* Kinh phí bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ, mã:

- Chi phí xây dựng mộ mới có chủ (mộ đất): 17.890.000đ;

- Chi phí đào, bốc mộ có chủ: 80.000.000đ;

- Chi phí di chuyển mộ có chủ: 70.000.000đ;

- Chi phí di chuyển mộ vô chủ: 64.000.000đ;

- Chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp: 30.000.000đ;

* Dự toán kinh phí thực hiện công tác BT GPMB: 5.237.800đ.

3. Kết luận, đề xuất

3.1. Kết luận

- Trong quá trình niêm yết (dự thảo) phương án: 03/03 hộ gia đình, cá nhân đã đồng thuận phương án (dự thảo), đề nghị các cấp có thẩm quyền sớm phê duyệt phương án để chi trả cho người dân và không có ý kiến vướng mắc đối với mộ có chủ; Không có ý kiến vướng mắc, không có thân nhân nhận là chủ của các ngôi mộ trong quá trình niêm yết phương án.

- Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang của Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Bắc Giang đảm bảo quy định, đủ điều kiện xem xét trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.2. Đề xuất

Đề nghị Chủ tịch UBND phường Tân Tiến phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển 42 ngôi mộ (10 mộ có chủ, 32 mộ vô chủ) khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị số 13 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang với tổng kinh phí là: **267.127.800đ** (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi bảy triệu, một trăm hai bảy nghìn, tám nghìn đồng).

(có phương án chi tiết kèm theo)

Vậy, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường báo cáo kết quả thẩm định, đề nghị Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định theo thẩm quyền./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND phường;
- PCT UBND phường Nguyễn Quang Dũng;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Lưu: KTHTĐT, HS_(L.T.C).

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHỤ TRÁCH**

Nguyễn Thanh Tùng