

Số: /TTr-KTHTĐT

Tân Tiến, ngày tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 2)
khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội số 02
tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Tân Tiến

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 2 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 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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 quyết số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của HĐND tỉnh Bắc Giang về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (STT 728);

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất trong Bảng giá đất và Quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 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 Bắc Ninh năm 2026; số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh

Bắc Ninh; số 14/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh; số 30/2026/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 sửa đổi, bổ sung khoản 5 Điều 11 của Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 quy định về 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 89/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Quy định và một số nội dung của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 18/3/2020 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 02) để thực hiện dự án: Xây dựng đường tỉnh 289 kéo dài (đoạn từ thị trấn Chũ đi Đồng Đình, nối QL31 với đường tỉnh 293; đường Nguyễn Thị Minh Khai kéo dài; Hệ thống tiêu thoát nước và giao thông khu A, B thuộc Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang theo hình thức Hợp đồng xây dựng - Chuyển giao (BT);

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND phường Tân Tiến: Số 1931/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh; số 85/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo số 128/TB-UBND ngày 13/11/2025 của Chủ tịch UBND phường Tân Tiến về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Hồ sơ địa chính các thửa đất; Bản đồ chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác bồi thường GPMB; Các tờ tự khai, biên bản kiểm kê về đất và tài sản trên đất, biên bản cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của các hộ gia đình, cá nhân được các cơ quan có liên quan và Tổ trưởng tổ dân phố An Phong ký xác nhận; các giấy tờ về QSD đất của hộ dân cung cấp trong quá trình thiết lập hồ sơ, phương án bồi thường hỗ trợ GPMB;

Xét đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Tờ trình số 04/TTr-HDBT ngày 27/5/2026.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đề nghị Chủ tịch UBND phường Tân Tiến xem xét phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 2) khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, cụ thể:

1. Tổng diện tích đất thu hồi, bồi thường: **33.576,5m²**, trong đó:

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm có trong Giấy CNQSD đất hoặc trong Sổ địa chính: 25.645,4m²;

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không có giấy tờ về QSD đất, sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 đến nay, không tranh chấp, không thuộc quỹ đất công ích: 7.619,8m²;

- Đất công ích do UBND phường Tân Tiến quản lý: 311,3m².

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có liên quan: **32** hộ gia đình, cá nhân.

3. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội số 02 tại Khu đô thị số 11, 12, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

4. Địa điểm thu hồi đất: Thuộc tổ dân phố An Phong, phường Tân Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

5. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: **17.165.942.100đ** (Mười bảy tỷ, một trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm đồng), trong đó:

- Kinh phí bồi thường về đất: 2.661.216.000đ;

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất: 338.177.070đ;

- Kinh phí hỗ trợ:

+ Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 498.978.000đ;

+ Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 13.306.080.000đ;

+ Hỗ trợ khác cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất thuộc quỹ đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích không đủ điều kiện được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại: 24.904.000đ;

- Dự toán kinh phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường GPMB (Làm tròn): 336.587.030đ (Có dự toán chi tiết kèm theo).

6. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, cơ quan, đơn vị, tổ chức thực hiện bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

7. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường trình Chủ tịch UBND phường
Tân Tiến xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KTHTĐT_{Chính}.

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
PHỤ TRÁCH**

Nguyễn Thanh Tùng