

Số: 117 /TTr-CNBG

P. Bắc Giang, ngày 08 tháng 5 năm 2026

## TỜ TRÌNH

V/v đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và phê duyệt chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 15) để thực hiện dự án:  
**Khu phía Bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang**  
(*Nay là phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh*)

Kính gửi:

- UBND phường Bắc Giang;
- Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị phường.
- Phòng Tài chính phường.

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024.*

*Căn cứ Nghị quyết số 1658/NQ-UBTVQH ngày 16/6/2025 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Bắc Ninh năm 2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025 quy định 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất; 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản Đất đai, đăng ký, cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin Đất đai; 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 về 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;*

*Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chỉ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 văn bản số 217/TTg-NN ngày 03/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (Chấp thuận UBND tỉnh Bắc Giang quyết định chuyển mục đích sử dụng 39,1ha đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu phía Bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu 2 thành phố Bắc Giang);*

*Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang: Số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 (Stt 706, Biểu số 03) 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.*

*Căn cứ Công văn số 473/SNNMT-VP ngày 23/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh về việc triển khai thực hiện các nghị quyết của HĐND tỉnh, Quyết định của UBND tỉnh lĩnh vực nông nghiệp và Môi Trường;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về việc 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 10/2/2026 về việc 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 89/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 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/2/2026 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.*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 3346/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu phía Bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2 thành phố Bắc Giang; số 691/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 Điều chỉnh giảm quy mô diện tích một số dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.*

*Căn cứ Quyết định số 73/QĐ-TTPTQĐ ngày 7/8/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh về việc phân địa bàn thực hiện chức năng nhiệm vụ của Trung tâm và các chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc;*

*Căn cứ Thông báo số 51/TB-UBND ngày 30/01/2026 của UBND phường Bắc Giang về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu phía Bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang.*

*Căn cứ hồ sơ địa chính các thửa đất và bản đồ trích lục địa chính khu đất phục vụ công tác bồi thường GPMB; Các Tờ tự khai, Biên bản kiểm kê đất, tài sản trên đất được hộ gia đình, cá nhân, UBND phường Bắc Giang và tổ trưởng các TDP Đông Mo, Rừng Trong ký xác nhận;*

*Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Bắc Giang trình hồ sơ, phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 15) để thực hiện dự án: Khu phía Bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2, thành phố Bắc Giang, như sau:*

**I. Tổng diện tích đất thu hồi: 14.499,1m<sup>2</sup>** (Mười bốn nghìn, bốn trăm chín mươi chín phẩy một mét vuông), trong đó:

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm có trong sổ địa chính hoặc giấy CNQSD đất là: 11.231,0 m<sup>2</sup>;

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm không có giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004 đến nay, không thuộc quỹ đất công ích: 3.178,8 m<sup>2</sup>.

- Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản không có giấy CNQSD đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp từ trước ngày 01/7/2004 đến nay, không thuộc quỹ đất công ích: 89,3 m<sup>2</sup>.

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân liên quan: 61 hộ.

- Địa điểm: thuộc các TDP Rừng Trong, Đông Mo phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

**II. Tổng giá trị phương án: 7.509.528.000đ** (*Bảy tỷ, năm trăm linh chín triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn đồng*), trong đó:

<b>1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất:</b>	<b>7.362.283.000đ</b>
1.1. Bồi thường về đất:	1.159.928.000đ
1.2. Bồi thường tài sản trên đất:	185.228.500đ
1.3. Các khoản hỗ trợ khác:	6.017.126.500đ
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	217.486.500đ
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	5.799.640.000đ
<b>2. Chi phí phục vụ công tác BT GPMB (2%):</b>	<b>147.245.000đ</b>

*(Có phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB và chi phí thực hiện công tác BT, HT GPMB chi tiết kèm theo)*

### **III. Ý kiến, kiến nghị:**

Trong quá trình niêm yết dự thảo phương án (niêm yết từ ngày 16/4/2026-26/4/2026) có 61/61 hộ đồng thuận với dự thảo phương án bằng văn bản và đề nghị sớm được phê duyệt phương án theo quy định.

### **IV. Đề xuất:**

Đề nghị phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị xem xét, thẩm định trình UBND phường Bắc Giang phê duyệt theo quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên (để đ/n);
- TT Đảng ủy, HĐND phường Bắc Giang (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (để b/c);
- Các phòng: Tài chính, KT, HT và ĐT (để p/h);
- LĐ Chi nhánh (GD, PGĐ Thuần);
- Phòng QL&PTQĐ (t/h);
- Lưu VT, HSBT./.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Thuần**

