

Số: 46/TB-CNTTPTQĐTP

Từ Sơn, ngày 04 tháng 3 năm 2026

### THÔNG BÁO

V/v niêm yết công khai và lấy ý kiến đóng góp dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất thực hiện dự án ĐTXD Khu đô thị mới, thương mại dịch vụ - Tiểu khu 65.1 tại phường Tam Sơn, phường Đồng Kỵ và phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Tam Sơn, phường Đồng Nguyên và phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh)

(Vị trí khu đất thuộc phường Đồng Nguyên)

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong phối hợp với UBND phường Đồng Nguyên và các tổ dân phố: Đại Đình, Đồng Tiến, Nghè, Tân Thành, Thanh Bình, Thanh Nhàn, Tư tổ chức niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ phục vụ công tác GPMB khi thu hồi đất để thực hiện dự án trên (vị trí khu đất thuộc phường Đồng Nguyên, tỉnh Bắc Ninh) để các tổ chức, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản và những người có liên quan tham gia đóng góp ý kiến.

#### 1. Nội dung và thời gian niêm yết công khai:

- Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án trên thuộc địa bàn phường Đồng Nguyên, tỉnh Bắc Ninh.

- Từ ngày 04/3/2026 đến hết ngày 13/3/2026 (10 ngày)

#### 2. Địa điểm và hình thức công khai:

- Niêm yết công khai tại Trụ sở UBND phường;

- Niêm yết công khai tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi (Nhà văn hóa Tổ dân phố: Đại Đình, Đồng Tiến, Nghè, Tân Thành, Thanh Bình, Thanh Nhàn, Tư).

- Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường.

#### 3. Tiếp nhận và tổng hợp ý kiến:

Trong thời gian niêm yết công khai, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan nếu có ý kiến, kiến nghị, đề nghị gửi về địa chỉ Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong (điện thoại liên hệ Mr.Minh- Trưởng phòng GPMB 0971.800.992) hoặc UBND phường để được xem xét, tổng hợp. Hết thời hạn niêm yết công khai phương án sẽ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Chi nhánh TTPTQĐ Tiên Phong đề nghị UBND phường Đồng Nguyên quan tâm, phối hợp và thực hiện./.

#### Nơi nhận:

- TT.ĐU, UBND phường (để c/d-t/h);
- Phòng KT HT và đô thị phường (để p/h và t/h);
- TT cung ứng DVSN công phường (để p/h- t/h);
- Bí thư, Tổ trưởng các tổ dân phố liên quan (để c/d-t/h);
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn An Huệ



**(QUY THẢO)**

Từ Sơn, ngày tháng năm 2026

## PHƯƠNG ÁN

### BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI

**Dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới thương mại, dịch vụ - tiểu khu 65.1 tại phường Tam Sơn, phường Đồng Kỵ và phường Hương Mạc (nay là phường Tam Sơn, phường Đồng Nguyên và phường Phù Khê), tỉnh Bắc Ninh (Phương án dùng để niêm yết công khai lấy ý kiến người dân trong khu vực có đất thu hồi)**

#### A. Cơ sở pháp lý:

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 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 cấp 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 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 quyết số 374/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

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

Căn cứ Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 về việc ban hành Quy định chi tiết 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 89/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại 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 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 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 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 về việc 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 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 14/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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.

Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc 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 Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận chấp nhận chủ trương đầu tư;

Căn cứ quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thương mại dịch vụ - Tiểu khu 65.1 tại phường Tam Sơn, Đông Nguyên và phường Phù Khê.

Căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sang mục đích khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh (đợt 1).

Căn cứ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 24/7/2025;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 39/TB-UBND ngày 25/9/2025 của UBND phường Đông Nguyên;

Căn cứ các văn bản và chế độ chính sách áp dụng cho công tác giải phóng mặt bằng hiện hành.

## **B. Nội dung:**

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong lập hồ sơ phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thương mại, dịch vụ - Tiểu khu 65.1 tại phường Tam Sơn, Đông Kỵ và phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Tam, phường Đông Nguyên, phường Phù Khê, tỉnh Bắc Ninh), cụ thể như sau:

### **I. Cơ cấu về diện tích thu hồi, bồi thường hỗ trợ:**

#### **1. Tổng diện tích đất thu hồi là: 118.447,0m<sup>2</sup>. Gồm:**

- Diện tích đất giao thông (DGT): 8.067,0m<sup>2</sup>
- Diện tích đất thủy lợi (DTL): 3.493,9m<sup>2</sup>
- Diện tích đất mặt nước chuyên dùng (MNC): 2.647,0m<sup>2</sup>
- Diện tích đất chuyên trồng lúa nước (LUC): 102.111,4m<sup>2</sup>

Của 418 hộ và UBND phường quản lý (Trong đó: tổ dân phố Đại Đình 61 hộ, tổ dân phố Đồng Tiến 03 hộ, tổ dân phố Nghè 193 hộ, tổ dân phố Tân Thành 27 hộ, tổ dân phố Tư 123 hộ, tổ dân phố Thanh Bình 07 hộ, tổ dân phố Thanh Nhàn 04 hộ).

- Vị trí các thửa đất thu hồi tại các xứ đồng Bãi Cát, Cò Đê, Cò Mương, Cột Điện, Đồng Hương, Hương Cũ.

2. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có): Thực hiện theo quy định hiện hành.
3. Phương án bố trí tái định cư (nếu có): Không;
4. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Có
5. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Thực hiện theo quy định phê duyệt dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

**II. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ tái định cư:**

1. Tổng diện tích bồi thường, hỗ trợ là: 96.599,2m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất nông nghiệp nhà nước giao lâu dài: 61.897,2m<sup>2</sup>;
- Đất nông nghiệp công ích: 34.702,0m<sup>2</sup>.

2. Tổng diện tích không tính bồi thường, hỗ trợ: 21.847,8m<sup>2</sup>. Trong đó: Đất giao thông: 8.067,0m<sup>2</sup>, đất thủy lợi: 3.493,9m<sup>2</sup>, đất mặt nước chuyên dùng: 2.647,0m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 2.127,7m<sup>2</sup>, đất trồng lúa 5.512,2m<sup>2</sup>.

3. Mức bồi thường, hỗ trợ:

a. Đối với đất nông nghiệp nhà nước giao:

- Bồi thường về đất (theo Nghị Quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 và QĐ số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh) : 90.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Bồi thường về cây trồng hàng năm (theo quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 4/12/2025 của UBND tỉnh) : 9.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm Điều 9 Quyết định 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 : 450.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Hỗ trợ ổn định đời sống (Khoản 1, Điều 6, Quyết định số 14/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026) : 15.000 đ/m<sup>2</sup>

b. Đối với đất nông nghiệp công ích:

- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, không đủ điều kiện được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định thì được hỗ trợ về đất bằng 50% theo bảng giá đất: 45.000 đ/m<sup>2</sup>.

4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

STT	NỘI DUNG	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	THÀNH TIỀN (ĐỒNG)
1	- Bồi thường đất nông nghiệp giao lâu dài	61.897,2	90.000	5.570.748.000
2	- Hỗ trợ khác 50% đất nông nghiệp công ích	34.702,0	45.000	1.561.590.000
3	Bồi thường cây trồng hàng năm (Lúa) (trong đó có 3.527,1m <sup>2</sup> có tài sản không được bồi thường)	58.370,1	9.000	525.330.900
4	Hỗ trợ ổn định đời sống	61.897,2	15.000	928.458.000
5	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	61.897,2	450.000	27.853.740.000



6	Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất			335.181.466
7	Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ (1+2+3+4+5+6)			36.775.048.366

5. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng hộ có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản được thể hiện tại bảng kê chi tiết kèm theo.

### III. Phương thức thanh toán.

1. Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác: Thực hiện theo quy định.

2. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):

- Đề xuất kiến nghị

+ Tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ UBND phường Đồng Nguyên không có quỹ đất nông nghiệp để bồi thường bằng đất nông nghiệp đồng thời không có quỹ đất, quỹ nhà ở để bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở. Đề nghị UBND phường Đồng Nguyên phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, các nhân đang sử dụng đất nông nghiệp bằng tiền.

+ Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xây dựng như: đường giao thông nội đồng, cầu, cống, kênh mương,... đề nghị Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với địa phương rà soát, xây dựng phương án di chuyển để được đồng bộ với hạ tầng dự án đảm bảo thuận tiện giao thông nội đồng và tưới tiêu theo quy định. Trường hợp các công trình hạ tầng kỹ thuật trên khi thu hồi đất nếu không còn nhu cầu sử dụng, đề nghị cơ quan quản lý công trình cung cấp giấy tờ liên quan đến việc đầu tư xây dựng để cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án trên để niêm yết công khai lấy ý kiến người dân trong khu vực thu hồi đất tham gia đóng góp để hoàn thiện báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt./.

#### Nơi nhận:

- UBND phường Đồng Nguyên (để niêm yết công khai);
- Phòng KTHT&ĐT;
- Tổ trưởng tổ dân phố liên quan (để niêm yết công khai);
- Lưu: VT.

**CN TRUNG TÂM PTQĐ TIÊN PHONG**