

Số: 2818/QĐ-UBND

Tam Sơn, ngày 03 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện 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, thành phố Từ Sơn (nay là phường Tam Sơn, phường Đồng Nguyên và phường Phù Khê), tỉnh Bắc Ninh - Đợt 2

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TAM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 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 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 Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 29/01/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc thông qua danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc 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 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 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; 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; 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 năm 2026; 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; 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 ban hành kèm theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh; 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; 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, 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 ban hành kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của UBND tỉnh; Số 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 234/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 về việc chấp thuận chấp nhận chủ trương đầu tư; Số 1134/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 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, phường Đông Kỵ và phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Tam Sơn về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định

để thực hiện 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, thành phố Từ Sơn (nay là phường Tam Sơn, phường Đồng Nguyên và phường Phù Khê), tỉnh Bắc Ninh;

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 2686/TB-UBND ngày 26/9/2025 của Chủ tịch UBND phường Tam Sơn;

Căn cứ các biên bản họp lấy ý kiến dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ ngày 07/02/2026; Biên bản họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày 02/4/2026;

Căn cứ Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoàn thiện số 10/PA-CNTTPTQD ngày 03/4/2026 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 38/TTr-KTHTĐT ngày 03/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện 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, thành phố Từ Sơn (nay là phường Tam Sơn, phường Đồng Nguyên và phường Phù Khê), tỉnh Bắc Ninh - Đợt 2, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 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, thành phố Từ Sơn (nay là phường Tam Sơn, phường Đồng Nguyên và phường Phù Khê), tỉnh Bắc Ninh - Đợt 2.

1.1. Điều chỉnh tên chủ sử dụng đất của 04 hộ gia đình, cá nhân tại các phụ lục số 14, phụ lục số 67, phụ lục số 170, phụ lục số 295 trong Phương án chi tiết kèm theo Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của Chủ tịch UBND phường Tam Sơn, với lý do mua bán chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế đã được đính chính ở trang 4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có danh sách kèm theo)

1.2. Tổng diện tích đất thu hồi đợt 2 là: 7.074,6m². Trong đó:

- Diện tích đất chuyên trồng lúa (LUC): 6.955,7m² của 21 hộ và UBND phường quản lý (gồm 14 hộ tổ dân phố Dương Sơn, 07 hộ tổ dân phố Thọ Trai).



- Diện tích đất bằng hàng năm khác (BHK): 118,9m²
- Vị trí khu đất: Phường Tam Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

1.3. Diện tích đất bồi thường, hỗ trợ đợt 2 là: 6.601,3m². Trong đó:

- Đất nông nghiệp nhà nước giao lâu dài: 4.984,4m²
- Đất nông nghiệp công ích: 1.616,9m²

1.4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.288.200.800 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường đất nông nghiệp giao lâu dài là: 448.596.000 đồng.
- Tiền bồi thường cây trồng hàng năm (lúa) là: 30.657.600 đồng.
- Tiền hỗ trợ khác đối với đất nông nghiệp công ích là: 72.760.500 đồng
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống là: 54.517.500 đồng.
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là: 1.635.525.000

đồng.

- Tiền bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất là: 1.277.600 đồng.
- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là (làm tròn): 44.866.600 đồng.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Kèm theo phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3. Các nội dung khác: Không

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan

1. UBND phường Tam Sơn

- Chỉ đạo phòng chuyên môn phường phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Tam Sơn và các tổ chức, cá nhân liên quan vận động, tuyên truyền người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành Quyết định.

2. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Tam Sơn phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; Tuyên truyền, vận động người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành Quyết định.

- Gửi Quyết định này đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Trường hợp không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản.

- Phối hợp với các tổ chức, cá nhân liên quan tổ chức chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo phương án đã được phê duyệt và theo quy định.

3. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chấp hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể ngày ký.

Điều 4. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND-UBND phường; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường; Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Tiên Phong; các tổ chức, cá nhân liên quan và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có tên tại phương án chi tiết thi hành Quyết định. / ✓

Nơi nhận:

- TT.UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và MT tỉnh (b/c);
- TT.ĐU, HĐND, UBND phường (b/c);
- Như điều 4 (t/h);
- Tổ trưởng các tổ dân phố: Dương Sơn, Thọ Trai (p/h);
- Liên danh Taseco Land-Taseco Group-IcoN4 (p/h);
- Lưu: VP, KTHTĐT, HĐ BTHTTĐC.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Huy Cường