

Số: 78/TTr-PTQĐ HH

Hiệp Hòa, ngày 11 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm(GD1), huyện Hiệp Hòa

Kính gửi:

- UBND xã Xuân Cẩm
- Phòng Kinh tế xã Xuân Cẩm

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024.

Căn cứ Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2024 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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 11/2026-QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về việc ban hành Quy định chi tiết 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 về 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 Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2015 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về 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 Nghị quyết của HĐND huyện Hiệp Hòa: số 281/NQ-HĐND ngày 21/12/2021 Quyết định chủ trương đầu tư 04 dự án (nhóm B) và điều chỉnh chủ trương đầu tư 02 dự án trong Kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2021-2025 huyện Hiệp Hòa;

Căn cứ Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 08/04/2021 của UBND huyện Hiệp Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ: 1/500);

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 của UBND huyện Hiệp Hòa về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm(GĐ1), huyện Hiệp Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 26/04/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm(GĐ1), huyện Hiệp Hòa;

Căn cứ văn bản số 102/PKT ngày 12/5/2026 của Phòng kinh tế xã Xuân Cẩm về việc xác định vị trí các thửa đất tại dự án Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm(GĐ1), huyện Hiệp Hòa (nay là xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 285/TB-UBND ngày 28/04/2026 của UBND xã Xuân Cẩm về việc tiếp tục thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm (GĐ1), huyện Hiệp Hòa.

Chi nhánh Trung tâm phát triển Quỹ đất Hiệp Hòa đã phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND xã Xuân Cẩm thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm (GĐ1), huyện Hiệp Hòa. Hoàn thiện hồ sơ trình UBND xã Xuân Cẩm, Phòng kinh tế xã Xuân Cẩm, xem xét, thẩm định hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ, với những nội dung sau:

A. CÔNG TÁC GPMB DỰ ÁN.

1. Khái quát dự án.

Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm (GĐ1), huyện Hiệp Hòa có tổng quy mô thực hiện khoảng 8,4 ha.

Đợt 1. Ngày 28/04/2023, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 556/QĐ-UBND về việc thu hồi đất: 33.371,5 m² đất, gồm: 33.371,5 m² đất nhà nước giao sử dụng ổn định của 71 hộ gia đình, cá nhân. Quyết định số 557/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 9.278.639.800 đồng.

Đợt 2. Ngày 08/8/2023, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1086/QĐ-UBND về việc thu hồi đất: 31.577,4 m² đất, gồm: 31.577,4 m² đất nhà nước giao sử dụng ổn định của 88 hộ gia đình, cá nhân. Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 8.712.014.300 đồng.

Đợt 3. Ngày 19/10/2023, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1582/QĐ-UBND về việc thu hồi đất: 141.048,4 m² đất, gồm: - Đất nông nghiệp: 9.095,6m² đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của các hộ gia đình, cá nhân được nhà nước giao sử dụng ổn định; Đất giao thông, thủy lợi do UBND thị trấn quản lý: 4.717,4m²; Đất mặt nước chuyên dùng do UBND thị trấn quản lý: 235,4m²;

Quyết định số 1583/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 2.510.158.700 đồng.

Đợt 4. Ngày 22/12/2023, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2196/QĐ-UBND về việc thu hồi đất: 2.000,1 m²: Đất giao thông do UBND xã quản lý:

Đợt 5. Ngày 02/02/2024, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 700.310.000 đồng.

Đợt 6. Ngày 26/03/2024, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 676/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 108.405.000 đồng.

Đợt 7. Ngày 07/05/2024, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 960/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 192.672.300 đồng.

Đợt 8. Ngày 27/05/2025, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 963/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 4.931.000 đồng.

Đợt 9. Ngày 10/10/2025, UBND xã Xuân Cẩm đã ban hành Quyết định số 2211/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 401.977.000 đồng.

1.2. Đối với đất ở:

Dự án có ảnh hưởng 19 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa

Đợt 1. Ngày 24/03/2025, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 6.941.867.000 đồng.

Đợt 2. Ngày 03/04/2025, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 323/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng kinh phí bồi thường và hỗ trợ: 4.151.931.000 đồng.

2. Trình tự giải phóng mặt bằng.

Căn cứ các quy định hiện hành của Nhà nước; Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 10/2019/QĐ-UBND ngày 21/05/2019. Trung tâm đã phối hợp với các cơ quan và UBND thị trấn Bắc Lý thực hiện việc lập hồ sơ thu hồi đất; phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án, cụ thể như sau:

- Ngày 23/02/2024, UBND huyện ban hành Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án số 105/TB-UBND;

- Ngày 26/02/2024, UBND huyện ban hành Kế hoạch thu hồi đất số 61/KH-UBND về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án;

- Ngày 27/2/2024, 28/2/2024, Trung tâm PTQĐ&CCN phối hợp với UBND thị trấn Bắc Lý, BQL các tổ dân phố Trung Tâm thực hiện niêm yết công

khai Thông báo thu hồi đất tại trụ sở UBND thị trấn Bắc Lý và Nhà văn hóa tổ dân phố có đất thu hồi trên;

- Từ ngày 2/3/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp phối hợp UBND thị trấn Bắc Lý và 02 tổ dân phố có đất thu hồi tổ chức các hội nghị họp với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để triển khai Thông báo thu hồi đất; kế hoạch thu hồi đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án tại nhà văn hóa các tổ dân phố.

Tổ công tác GPMB đã phối hợp với các hộ gia đình, cá nhân tiến hành kiểm kê đất, hoa màu, tài sản trên đất đối với các thửa đất thu hồi để thực hiện dự án;

Căn cứ Hồ sơ kiểm kê, hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..., UBND thị trấn Bắc Lý (cũ) đã thực hiện kiểm tra, đối chiếu, xác định chủ sử dụng, diện tích đất, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân;

Căn cứ Biên bản kiểm tra, đối chiếu, xác định chủ sử dụng, nguồn gốc của UBND xã Xuân Cẩm, các biên bản làm việc giữa UBND xã với hộ gia đình, cá nhân về chủ sử dụng đất. Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Hiệp Hòa đã thực hiện lập Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các thửa đất thu hồi và tổ chức niêm yết công khai Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tại trụ sở UBND xã Xuân Cẩm. Nhà văn hóa thôn Trung Tâm và điểm dân cư nơi tập trung theo quy định; đồng thời UBND xã, BQL thôn có đất thu hồi thông báo trên hệ thống loa truyền thanh của xã và thôn cho hộ nhân dân được biết theo quy định

B. VỀ DIỆN TÍCH THU HỒI- PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ.

I. Tổng diện tích thu hồi chuyển mục đích sử dụng:

Trình thu hồi tổng diện tích: 146,0m², Bao gồm:

- Đất cây lâu năm nằm trong cùng thửa đất ở: 146,0 m² đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở của 01 hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định không tranh chấp.

Địa điểm thực hiện dự án: Tại thôn Trung Tâm, xã Xuân Cẩm, tỉnh Bắc Ninh.

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ.

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ là: 192.851.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm chín mươi hai triệu tám trăm năm mươi một nghìn đồng chẵn), bao gồm:

1. Kinh phí bồi thường về đất: 11.680.000 đồng, bao gồm:

Bồi thường đất cây lâu năm nằm trong cùng thửa đất ở cho hộ gia đình:

Đơn giá: 80.000 đồng/m².

Thành tiền: 146,0 m² x 80.000 đ/m² = 11.680.000 đồng.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống: 2.190.000 đồng

Đơn giá: 15.000 đồng/m².

Thành tiền: 146,0 m² x 15.000 đ/m² = 2.190.000 đồng.

3. Hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có đất ở: 175.200.000 đồng

Đơn giá: 1.200.000 đồng/m².

Thành tiền: 146,0 m² x 1.200.000 đ/m² = 175.200.000 đồng.

4. Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: 3.781.000 đồng.

Bằng 2% tổng giá trị phương án bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được giao ổn định:

Thành tiền: 189.070.000 đồng x 2% = 3.781.000 đồng.

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết kèm theo).

5. Ý kiến, kiến nghị của hộ gia đình, cá nhân về phương án bồi thường, hỗ trợ; kết quả giải quyết.

Tại hội nghị thông qua và xin ý kiến về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án: Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm (GD1), huyện Hiệp Hòa, đại diện hộ gia đình, cá nhân có ý kiến sau:

- Hộ gia đình nhất trí với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ do Chi nhánh Trung tâm PTQĐ Hiệp Hòa lập.

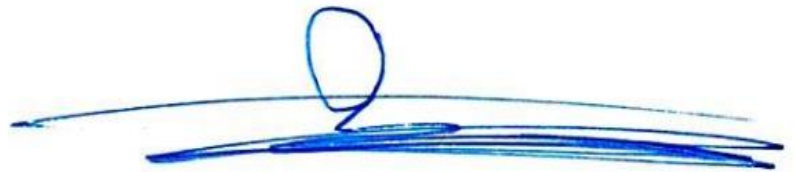
- Đề nghị phê duyệt thu hồi, phê duyệt phương án BTHT trước thời hạn để sớm chi trả tiền cho hộ gia đình có đất thu hồi.

Vậy Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Hiệp Hòa đề nghị phòng Kinh tế xã Xuân Cẩm xem xét, thẩm định trình Chủ tịch UBND xã Xuân Cẩm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện dự án: Khu dân cư Bắc Lý – Hương Lâm (GD1), huyện Hiệp Hòa theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo TT;
- UBND xã Xuân Cẩm;
- Phòng KT xã Xuân Cẩm
- Lưu: VT, HS.

GIÁM ĐỐC



Hoàng Văn Cường