

Số: /QĐ-UBND

Tân Chi, ngày tháng 06 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh (đợt 3.2) tại thôn An Động, xã Tân Chi, tỉnh Bắc Ninh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN CHI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định của Chính phủ tại các số: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về việc Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-TTg ngày 08/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh, tỉnh Bắc Ninh;*

*Căn cứ 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 15/2026/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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.*

*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 các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh tại các số: 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 về việc 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; 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 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 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 về 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 về 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 14/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc sửa đổi, bổ sung Điều 6 của 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 Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh; Số 15/2026/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; Số 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/2/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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 Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc sửa đổi 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 Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Văn bản số 2764/UBND-TNMT ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thực hiện một số nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;*

*Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND xã Tân Chi về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và thành lập Tổ*

*công tác giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án: Xây dựng và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Sơn – Hạp Lĩnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 10/05/2021 của UBND huyện Tiên Du (cũ) về việc công nhận kết quả chuyển đổi ruộng đất nông nghiệp thôn An Động, xã Lạc Vệ, huyện Tiên Du;*

*Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) duyệt tại số 54/TĐBĐ ngày 20/6/2022;*

*Căn cứ Thông báo số 56/TB-UBND ngày 07/3/2026 của UBND xã Tân Chi ban hành về việc tiếp tục thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh (đợt 3);*

*Căn cứ hồ sơ sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;*

*Căn cứ Biên bản thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngày 28/5/2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kiện toàn theo Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND xã Tân Chi;*

*Căn cứ Phương án bồi thường, hỗ trợ số 68/PA-TTPTQĐ ngày 03/6/2026 của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Gia Thuận;*

*Căn cứ đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Tân Chi tại văn bản số 06/TTr- HĐBT ngày 04/6/2026; Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 17/TTr-KT ngày 04/6/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư Xây dựng và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh (đợt 3.2) tại thôn An Động, xã Tân Chi, bao gồm:

### **I. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:**

**1. Tổng diện tích thu hồi: 40.840,7 m<sup>2</sup>**

*Trong đó:*

**\* Đất nông nghiệp: 31.961,2 m<sup>2</sup>**

- Đất chuyên trồng lúa (LUC): 31.961,2 m<sup>2</sup>

**\* Đất phi nông nghiệp: 8.879,5 m<sup>2</sup>**

- Đất công trình giao thông (DGT): 3.614,3 m<sup>2</sup>

- Đất công trình thủy lợi (DTL): 5.265,2 m<sup>2</sup>

**2. Vị trí khu đất thu hồi:** Tại xứ đồng Bắc Nghè, Dàn Sậy, Đỗ Gáo, Đồng Hoa, Đồng Láng, Đồng Lầu, Đồng Sau, Đồng Sậy, Đồng Trũng, Đường Bùi, Đường Hải, Mả Ngá, Sau Cầu, Trước Nghè, thôn An Động, xã Tân Chi, tỉnh Bắc Ninh theo ranh giới trên trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là sở Nông nghiệp và Môi trường) duyệt tại số 54/TĐBĐ ngày 20/6/2022 và ranh giới do Chủ đầu tư xác định.

### **3. Tổng số người có đất thu hồi:**

Tổng số lượt hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất thu hồi: 165 hộ gia đình và 01 tổ chức trong đó:

+ Số lượt hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 165 hộ gia đình, cá nhân

+ Số lượt hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 0 hộ gia đình, cá nhân

### **4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có):**

Hỗ trợ bằng 05 lần (năm lần) giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất tỉnh quy định.

**5. Phương án bố trí tái định cư:** Không có

**6. Phương án di chuyển mồ mả:** Không có

### **7. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi:**

Chủ đầu tư dự án lập hồ sơ thực hiện hoàn trả các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

### **8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm:**

Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) khi Nhà nước thu hồi đất; Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.

### **9. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

Dự kiến trong tháng 6/2026

Trong trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo đúng thời hạn quy định;

### **10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

Tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng tiền. Địa phương 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.

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

### **1. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tài sản trên đất:**

#### **1.1. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài; bao gồm:**

- Bồi thường về đất:	90.000 đ/m <sup>2</sup>
- Bồi thường về hoa màu (trồng lúa):	9.000 đ/m <sup>2</sup>
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	15.000 đ/m <sup>2</sup>
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	450.000 đ/m <sup>2</sup>

#### **1.2. Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất:**

Thực hiện theo quy định tại Quyết định 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 Bắc Ninh; Quyết định Số 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/2/2026 về 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 Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Số 22/2026/QĐ-UBND ngày 7/4/2026 về 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 Bắc Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 và Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

**2. Tổng diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 40.840,7 m<sup>2</sup>.**

**2.1 Tổng diện tích đất bồi thường, hỗ trợ: 31.961,2 m<sup>2</sup>**

*Trong đó:*

- Đất nông nghiệp nhà nước giao ổn định lâu dài: 31.961,2 m<sup>2</sup>

**2.2 Tổng diện tích đất không bồi thường, hỗ trợ: 8.879,5 m<sup>2</sup>**

- Đất công trình giao thông (DGT): 3.614,3 m<sup>2</sup>

- Đất công trình thủy lợi (DTL): 5.265,2 m<sup>2</sup>

**3. Số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tài sản trên đất và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí khác bao gồm:**

**3.1. Số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất:**

**. Bồi thường, hỗ trợ với đất nông nghiệp giao ổn định lâu dài:**

- Bồi thường về đất:

31.961,2 m<sup>2</sup> x 90.000 đồng/m<sup>2</sup> = 2.876.508.000 đồng

- Bồi thường hoa màu trên đất:

31.961,2 m<sup>2</sup> x 9.000 đồng/m<sup>2</sup> = 287.650.800 đồng

- Hỗ trợ ổn định đời sống:

31.961,2 m<sup>2</sup> x 15.000 đồng/m<sup>2</sup> = 479.418.000 đồng

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

31.961,2 m<sup>2</sup> x 450.000 đồng/m<sup>2</sup> = 14.382.540.000 đồng

**Cộng (3.1) = 18.026.116.800 đ.**

**3.2 Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí khác bao gồm:**

**a. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:**

Dự toán kinh phí tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng được lập và trình Phòng Kinh tế xã Tân Chi thẩm định, trình UBND xã Tân Chi phê duyệt theo quy định hiện hành.

**b. Các chi phí khác:**

Thực hiện theo Quyết định phê duyệt của cấp thẩm quyền và theo mức thu của đơn vị thu phí.

**3.3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tài sản trên đất và chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, các chi phí khác: 18.386.638.800 đ**

*(Mười tám tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn tám trăm đồng)*

**4. Phương thức thanh toán:** Thực hiện theo đúng Quyết định được duyệt và theo quy định hiện hành.

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

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Gia Thuận có trách nhiệm giao Quyết định này đến các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức; Trường hợp các hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; Niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND xã Tân Chi và Nhà Văn hóa thôn An Động.

b) Chủ trì, phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Gia Thuận, Tổ công tác tuyên truyền, vận động của UBND xã cùng chủ đầu tư dự án, tổ chức tuyên truyền, vận động, thuyết phục các hộ có đất thu hồi đồng thuận nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao đất để thực hiện dự án theo quy định.

2. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Trung tâm phát triển quỹ đất Gia Thuận) có trách nhiệm sau đây:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Phối hợp gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;

- Phối hợp với Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP trong quá trình tổ chức chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt.

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

4. Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP chuẩn bị đầy đủ kinh phí bồi thường, hỗ trợ; Phối hợp với Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Gia Thuận, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã thực hiện chi trả và thanh quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

5. Văn phòng HĐND và UBND xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã.

**Điều 3.**

1. Quyết định này có hiệu lực kể ngày ký.

2. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã; Phòng Kinh tế, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Gia Thuận, Tổng công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP, trưởng thôn có liên quan; các cơ quan, đơn vị có liên quan và hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT;
- Lưu VT./.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Lua**