

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá đất cụ thể; Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG VŨ NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 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 834/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: số 33/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 về việc ban hành quy định bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi; Hỗ trợ di dời vật nuôi; Hỗ trợ để tháo dỡ; Phá dỡ; di dời tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng mà giấy phép đã hết hạn khi nhà nước thu hồi đất; Diện tích đất xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn 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 Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: số 31/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024; số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 về việc kéo dài thời hạn áp dụng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 19/2025/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND tỉnh quy định về việc kéo dài thời hạn áp dụng và sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 31/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Bắc Ninh cũ: số 2642/QĐ-UBND ngày 27/10/2018 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh; số 541/QĐ-UBND ngày 21/03/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh; số 1986/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất tái định cư cho dự án đường Hàn Thuyên kéo dài, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Chủ tịch UBND phường Vũ Ninh v/v thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Vũ Ninh;

Căn cứ Biên bản họp thẩm định phương án giá đất và biên bản họp thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh ngày 05/12/2025;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 356/TT-KTHTĐT ngày 05/12/2025 về việc phê duyệt giá đất cụ thể; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh, cụ thể như sau:

Đất ở đô thị đường Hoàng Quốc Việt (đoạn thuộc địa phận phường Thị Cầu)

- Vị trí 1: 48.710.000 đồng/m²

- Vị trí 2: 37.500.000 đồng/m²

Đối với các lô đất ở vị trí góc tiếp giáp 2 mặt đường, đơn giá tăng 10% so với các lô đất tiếp giáp 1 mặt đường ở cùng vị trí thuận lợi nhất; Các lô đất có 1 mặt đường và 1 mặt thoáng đơn giá tăng 5% so với các lô đất tiếp giáp 1 mặt đường ở cùng vị trí thuận lợi nhất.

Điều 2. 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 đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án đầu tư xây dựng đường Hàn Thuyên (đoạn từ khu đô thị An Huy đến đường Hoàng Quốc Việt), thành phố Bắc Ninh - đợt 2 theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 2): 947,4 m², trong đó:

- Đất ở đô thị (ODT) trong chỉ giới thu hồi: 874,4 m²

- Đất ở đô thị (ODT) ngoài chỉ giới thu hồi: 73,0 m²

b) Tổng diện tích đất bồi thường: 921,7 m² (ODT)

c) Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 16

d) Địa điểm khu đất thu hồi: Tổ dân phố Thị Cầu 1, phường Vũ Ninh

đ) Phương án bố trí tái định cư:

+ Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư : 07 hộ/07 lô (hộ ông Nguyễn Mạnh Hồng; hộ ông Nguyễn Việt Hùng; hộ ông Nguyễn Văn Sơn; hộ ông Nguyễn Hữu Cách; hộ bà Nguyễn Thị Thúy; hộ ông Phan Công Tân; bà Phan Ánh Tuyết và ông Nguyễn Tuấn Anh)

+ Số hộ gia đình, cá nhân được bồi thường bằng đất: 01 hộ/01 lô (ông Nguyễn Minh Tiến)

+ Địa điểm khu tái định cư: Khu tái định cư đường Hàn Thuyên

e) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 46.181.858.806 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, một trăm tám mươi một triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, tám trăm linh sáu đồng*). Trong đó:

+ Bồi thường về đất: 39.631.900.100 đồng

+ Bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên đất: 6.429.958.706 đồng

+ Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi phải di chuyển chỗ ở: 120.000.000 đồng

+ Tiền sử dụng đất các hộ gia đình, cá nhân phải nộp khi được giao đất tái định cư, bồi thường bằng đất: 20.752.880.640 đồng

f) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024; Điều 28 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Kế hoạch thu hồi đất của dự án.

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 theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Ban Quản lý dự án xây dựng Kinh Bắc phối hợp với UBND phường Vũ Ninh, tổ dân phố Thị Cầu 1 phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường Vũ Ninh và nhà văn hóa Tổ dân phố Thị Cầu 1; gửi Quyết định và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản.

- Chịu trách nhiệm bố trí kinh phí, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt và thực hiện thanh quyết toán kinh phí đúng quy định.

- Tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để làm cơ sở chính lý, hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường phối hợp với các đơn vị liên quan giao đất tại khu tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất.

3. Phòng Văn hóa - Xã hội có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của phường.

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường Bắc Ninh thực hiện chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Trách nhiệm của 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 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

- Thực hiện bàn giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ khác có liên quan đến thửa đất thu hồi để tiến hành chính lý, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND phường; phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, phòng Văn hóa - Xã hội phường; Ban Quản lý dự án xây dựng Kinh Bắc; Thuế cơ sở 7 tỉnh Bắc Ninh; Kho bạc Nhà nước khu vực VI; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai liên phường Bắc Ninh; các tổ chức, cá nhân liên quan và các hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 5 (t/h);
- TT Đảng ủy, HĐND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- HẾTĐGDCT phường;
- Trang thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hà
Nguyễn Hà

Điểm 5. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND phường;
phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Văn hóa - Xã hội phường; Ban Quản lý
khu an ninh kinh tế Bắc; Thủ tục số 7 tỉnh Bắc Ninh; Khoa học Nhà nước khu
vực VI; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Ninh; các tổ chức
cá nhân liên quan và các hộ gia đình có nhân được bồi thường, hỗ trợ tái định cư
chấp hành nghiêm tại thành quyết định này.

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Nguyễn Thị

- Lưu VT, KTHĐT.
- Phòng thông tin điện tử phường.
- HĐTGDĐT phường.
- Chủ tịch các PCT UBND phường (b/c).
- TT Đảng ủy, HĐND phường (b/c).
- Bản điều 2 (b/c).
- Lưu hồ sơ.

[Faint red stamp or mark]