

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 khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, 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 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; số 89/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về 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;

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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 640/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh v/v giao chủ đầu tư thực hiện dự án khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh);

Căn cứ Trích sao bản đồ địa chính khu đất số 62-2025/TLBĐ đã được Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Ninh số 2 trích ngày 25/8/2025;

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 khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh) ngày 11/12/2025;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 412/TT-KTHTĐT ngày 15/12/2025 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 khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giá đất để tính giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh), cụ thể như sau:

Đất nông nghiệp chuyên trồng lúa (LUC): 70.000 đ/m²

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 khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân, phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh) 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: 18.928,0 m², trong đó:

- Đất nông nghiệp Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển thương mại Tấn Thành nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình cá nhân ngày 16/01/2017 (LUC): 15.979,3 m²

- Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND phường Vũ Ninh quản lý không giao cho hộ gia đình, cá nhân nào canh tác, sử dụng (LUC): 706,6 m²

- Đất giao thông (DGT): 895,1m²

- Đất thủy lợi (DTL): 1.347,0 m²

b) Tổng số tổ chức có đất thu hồi: 02

c) Địa điểm khu đất thu hồi: Tổ dân phố Phúc Sơn, phường Vũ Ninh

d) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.153.174.400 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, một trăm năm mươi ba triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, bốn trăm đồng*). Trong đó:

+ Bồi thường về đất: 1.118.551.000 đồng

+ Hỗ trợ đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích do UBND phường Vũ Ninh quản lý: 34.623.400 đồng

đ) 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. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Kinh Bắc phối hợp với UBND phường Vũ Ninh, tổ dân phố Phúc Sơn phổ biến, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường Vũ Ninh và nhà văn hóa Tổ dân phố Phúc Sơn; 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.

- Phối hợp với chủ đầu tư dự án và 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.

2. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm bố trí kinh phí và phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Kinh Bắc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được phê duyệt.

3. 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 để thực hiện dự án theo quy định.

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

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; Thuế cơ sở 7 tỉnh Bắc Ninh; Kho bạc Nhà nước khu vực VI; Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Kinh Bắc; Chủ đầu tư dự án và các tổ chức được bồi thường, hỗ trợ 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

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BÒI THƯỜNG CHO CÔNG TY CP ĐTXD PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI TÁN THÀNH KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội đường Lạc Long Quân tại phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh
(nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh)

Địa điểm: Tổ dân phố Phúc Sơn, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(Kèm theo Quyết định số: 1512/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Vũ Ninh)

Stt	Họ và tên chủ hộ/Tổ chức quản lý	Loại đất theo nguồn gốc sử dụng	Trích sao Bản đồ địa chính khu đất số 62/TLBD ngày 25/8/2025		Diện tích bồi thường cho Công ty cổ phần ĐTXD phát triển thương mại Tán Thành để thực hiện dự án ĐTXD khu nhà ở xã hội tại đường Lạc Long Quân (m ²)	Kinh phí bồi thường cho Công ty cổ phần ĐTXD phát triển thương mại Tán Thành (70.000 đ/m ²)	Ghi chú
			Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)			
1	Công ty cổ phần ĐTXD phát triển thương mại Tán Thành	LUC	112	15.979,3	15.979,3	1.118.551.000	
CỘNG						1.118.551.000	

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ HỒ TRỢ ĐẤT CÔNG ÍCH DO UBND PHƯỜNG VŨ NINH QUẢN LÝ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội đường Lạc Long Quân tại phường Vũ Ninh, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh
(nay là phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh)

Địa điểm: Tổ dân phố Phúc Sơn, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh

(Kèm theo Quyết định số: 1312/QĐ-UBND ngày 16/12/2025 của Chủ tịch UBND phường Vũ Ninh)



Stt	Họ và tên chủ hộ/Tổ chức quản lý	Loại đất theo nguồn gốc sử dụng	Trích sao Bản đồ địa chính khu đất số 62/TLBĐ ngày 25/8/2025		Diện tích hồ trợ (m ²)	Kinh phí trả ngân sách UBND phường (49.000 đ/m ²)	Ghi chú
			Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)			
1	UBND phường Vũ Ninh	LUC	112	49,4	49,4	2.420.600	
2	UBND phường Vũ Ninh	LUC	112	657,2	657,2	32.202.800	
CỘNG				706,6	706,6	34.623.400	

STATION	DATE	TIME	WIND DIRECTION	WIND SPEED	WAVE HEIGHT	SEA STATE	VISIBILITY	TEMPERATURE	PRESSURE	HUMIDITY	CLOUDS	REMARKS
STATION 1	12/12/2023	08:00	030	10	1.5	3	10	28.5	1010	85	CU 50%	Light rain
STATION 2	12/12/2023	09:00	040	12	2.0	4	10	28.5	1010	85	CU 60%	Light rain
STATION 3	12/12/2023	10:00	050	15	2.5	5	10	28.5	1010	85	CU 70%	Light rain
STATION 4	12/12/2023	11:00	060	18	3.0	6	10	28.5	1010	85	CU 80%	Light rain
STATION 5	12/12/2023	12:00	070	20	3.5	7	10	28.5	1010	85	CU 90%	Light rain

Station 1: 08:00, Station 2: 09:00, Station 3: 10:00, Station 4: 11:00, Station 5: 12:00



Report prepared by: [Name], Date: 12/12/2023, Location: [Location]