TRUNG TÂM PTQĐ TỈNH BẮC NINH **CHI NHÁNH TTPTQĐ LẠNG GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 143 /TTr-CNLG	*Lạng Giang, ngày 19 tháng 5 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Đề nghị phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Đại Lâm 2 tại xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi:

- UBND xã Tân Dĩnh;
- Phòng Kinh Tế xã Tân Dĩnh;

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

Căn cứ Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản Đất đai, đăng ký, cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin Đất đai; 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 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 về 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 31/1/2026 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 Nghị quyết 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: Số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về việc 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 14/2026/QĐ UBND ngày 10/2/2026 về việc 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; số 52/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 16/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 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 07/4/2026 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 số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 và Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh; số 89/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; Số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 về việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Quy định và một số nội dung của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 04/12/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh 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; Quyết định số 30/2026/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc sửa đổi, bổ sung 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 theo Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh.

Căn cứ Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 229/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 về việc thành lập Cụm công nghiệp Đại Lâm 2; số 174/QĐ-UBND ngày 22/02/2024 về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đại Lâm 2, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; Số 728/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án; số 626/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 Quyết định chấp thuận Chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; số 292/QĐ-UBND ngày 27/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030; số 490/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Lạng Giang;

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 31/03/2025 của UBND huyện Lạng Giang về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Đại Lâm 2, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 1185/SNNMT-QLĐĐ ngày 06/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh về việc hướng dẫn xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ các Thông báo của UBND xã Tân Dĩnh: Số 02/TB-UBND ngày 04/9/2025 về việc thông báo thu hồi đất (đợt 1); số 05/TB-UBND ngày 18/9/2025 về việc thông báo thu hồi đất (đợt 2); số 20/TB-UBND ngày 30/10/2025 về việc thông báo thu hồi đất (đợt 3) để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đại Lâm 2 tại xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan; tờ tự khai, kết quả kiểm kê về đất và tài sản gắn liền với đất, biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Tân Dĩnh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đại Lâm 2 tại xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Lạng Giang đề nghị phòng Kinh tế xem xét trình UBND xã Tân Dĩnh phê duyệt với những nội dung, cụ thể như sau:

I. Về thu hồi đất:

a. Tổng diện tích đất thu hồi là: 133.447,8m² *(Một trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi bẩy phẩy tám mét vuông)* gồm:

+ 117.064,6m² đất trồng lúa nước còn lại *(trong đó có 28.894,0m² được nhà nước giao có thời hạn 50 năm cho các hộ gia đình sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay; 15.993,0m² đất sử dụng ổn định trước 01/7/2004 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất; 71.020,8m² đất nông nghiệp sử dụng ổn định trước 01/7/2004 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và 1.156,8m² thuộc quỹ đất nông nghiệp công ích do UBND xã Tân Dĩnh quản lý, giao cho các hộ gia đình, cá nhân nhận thầu);*

+ 1.581,8m² đất bằng trồng cây hàng năm khác *(trong đó 773,3m² đất sử dụng ổn định trước 01/7/2004 không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất và 808,5m² đất nông nghiệp sử dụng ổn định trước 01/7/2004 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất);*

+ 14.801,4m² đất rừng sản xuất *(trong đó có 2.590,1m² được nhà nước giao có thời hạn 50 năm cho gia đình sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay; 12.211,3m² đất rừng sản xuất sử dụng ổn định trước 01/7/2004 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất).*

b. Tổng số hộ có đất thu hồi là: 112 hộ gia đình, cá nhân.

c. Địa điểm thu hồi đất: Tại thôn Dầu, xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh;

d. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đại Lâm 2 tại xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh;

(có Danh sách các chủ sử dụng đất, thửa đất được xác định trên tờ bản đồ trích lục địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 kèm theo)

II.Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB là: 52.920.038.056 đồng

Làm tròn 52.920.038.000 đồng

(Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ chín trăm hai mươi triệu không trăm ba mươi tám nghìn đồng

Trong đó:

1. Kinh phí bồi thường về đất:	**8.668.314.000 đồng;**
- Đất nông nghiệp được giao sử dụng ổn định 50 năm;	2.022.580.000 đồng;
- Đất nông nghiệp sử dụng ổn định trước 01/7/2004, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất;	5.028.051.000 đồng;
- Đất nông nghiệp sử dụng ổn định trước 01/7/2004, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất;	1.173.641.000 đồng;
- Đất Rừng sản xuất giao sử dụng ổn định 50 năm;	77.703.000
- Đất Rừng sản xuất sử dụng ổn định trước 01/7/2004, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất;	366.339.000
2. Hỗ trợ khác	**80.976.000 đồng;**
- Hỗ trợ khác đối với đất công ích không có hợp đồng thầu	80.976.000 đồng;
3. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ về tài sản:	**3.675.370.056** đồng;
- Tài sản là cây hàng năm	2.140.417.000 đồng;
- Tài sản là cây lâu năm	1.483.612.400 đồng;
- Tài sản là công trình xây dựng	51.340.656 đồng;
4. Kinh phí các khoản hỗ trợ:	**39.457.730.000 đồng;**
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	1.984.365.000 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm đối với đất trồng cây hàng năm (= 5 lần giá đất):	35.253.155.000 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm đối với đất rừng sản xuất (= 5 lần giá đất):	2.220.210.000 đồng
5. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường GPMB	**1.037.648.000 đồng.**

III. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB

IV. 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:

(có phương án bồi thường GPMB chi tiết từng hộ kèm theo)

V. Ý kiến, kiến nghị và kết quả giải quyết:

Trong thời gian niêm yết công khai và lấy ý kiến về (Dự thảo) phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Đại Lâm 2 tại xã Tân Dĩnh, tỉnh Bắc Ninh, các hộ gia đình cá nhân đều ủng hộ chủ trương thu hồi đất của nhà nước, đồng thuận với dự thảo phương án bồi thường hỗ trợ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án và không có ý kiến khác;

Vậy, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Lạng Giang đề nghị phòng Kinh tế xã Tân Dĩnh xem xét thẩm định, trình UBND xã Tân Dĩnh phê duyệt theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- GĐ, các PGĐ Chi nhánh;
- Trưởng phòng BT và GPMB;
- Thường trực HĐND xã;
- Lưu: VT, HSBT.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH BẮC NINH
CHI NHÁNH TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT LẠNG GIANG

Dương Văn Thể