

Số: /TB-UBND

Đa Mai, ngày tháng 03 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: KDC Bình Minh xã Quế Nham (nay thuộc phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh)

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc quy định một số 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 về giá đất; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 3380/QĐ-BTNMT ngày 25/8/2025 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 21/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua bổ sung danh mục công trình, dự án phải thu hồi để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (Stt 432); số 22/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để phục vụ mục đích phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Giang (Stt 427); số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 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: Số 483/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Bình Minh, xã Quế Nham (tỷ lệ 1/500); số 1293/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án khu dân cư Bình Minh, xã Quế Nham, huyện Tân Yên; số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Yên; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 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 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về việc 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 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 14/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 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 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 Quyết định số 1043/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư Bình Minh, xã Quế Nham, huyện Tân Yên;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 của UBND phường Đa Mai về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khu dân cư Bình Minh Quế Nham (cạnh trường Cao Đăng), huyện Tân Yên (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh);

Theo đề nghị của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tân Yên tại Công văn số 43/CNTY-BT&GPMB ngày 13/03/2026; của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 57/TTr-KTHT&ĐT ngày 18/3/2026.

Chủ tịch UBND phường Đa Mai thông báo như sau:

1. Về thông tin thu hồi đất:

- Diện tích đất dự kiến thu hồi: Khoảng 8.970,3m².
- Loại đất đang sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.
- Địa điểm thu hồi đất: Tại Tổ dân phố 284, phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh

(Diện tích, loại đất, vị trí, địa điểm thu hồi đất được thể hiện trên bản đồ địa chính trích lục khu đất kèm theo)

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng: Khoảng 11 hộ gia đình, cá nhân.

(Kèm theo danh sách chi tiết chủ sử dụng đất, diện tích, tờ bản đồ, loại đất bản đồ; trong quá trình triển khai thực hiện có thể có sự sai khác về thông tin thửa đất trên danh sách kèm theo; Quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường GPMB của UBND phường Đa Mai căn cứ vào kết quả kê khai, kiểm kê, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất và xác định loại đất theo quy định).

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án khu dân cư Bình Minh, xã Quế Nham, huyện Tân Yên (nay là phường Đa Mai, tỉnh Bắc Ninh).

(Nhà nước thu hồi đất theo khoản 27, Điều 79, Luật Đất đai năm 2024)

3. Kế hoạch thực hiện: Thực hiện tiếp theo điểm c, khoản 2, Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

4. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị, Tổ dân phố:

4.1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- Tham mưu cho UBND phường: Tổ chức gửi thông báo thu hồi đất 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 (nếu có), đồng thời niêm yết thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi tại trụ sở UBND phường và Nhà văn hoá tổ dân phố có đất thu hồi. Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND phường, Nhà văn hoá tổ dân phố có đất thu hồi. Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường Đa Mai, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tân Yên, Tổ dân phố trong công tác vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

- Tham mưu UBND phường, Chủ tịch UBND phường triển khai, thực hiện trình tự, thủ tục thuộc thẩm quyền về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành; chủ động tham mưu văn bản chấn chỉnh việc thực hiện chậm tiến độ; kịp thời đề xuất giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh.

- Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành Quyết định phê duyệt phương án, quy định thu hồi đất, quyết định giao đất ở tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất Nhà nước thu hồi theo đúng quy định.

- Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất; lập hồ sơ chính lý Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất đã thu hồi; cập nhật hồ sơ địa chính và các nội dung khác theo quy định.

4.2. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tân Yên:

- Xây dựng kế hoạch thực hiện công tác BT GPMB chi tiết, phân công rõ người, rõ việc, rõ thời gian hoàn thành; công tác phối hợp với các đơn vị, các tổ dân phố để thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc tiếp nhận ý kiến của người có đất Nhà nước thu hồi tại dự án thì phải kịp thời tổng hợp báo cáo và đề xuất Chủ tịch UBND phường để chỉ đạo, giải quyết theo đúng thẩm quyền và quy định hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị, Tổ dân phố có liên quan và người có đất thu hồi thực hiện trình tự, thủ tục lập hồ sơ thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo quy định Luật Đất đai năm 2024:

+ Điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề;

+ Kê khai, kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với UBND phường, tổ dân phố nơi có đất thu hồi niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong thời hạn 30 ngày.

+ Ngay sau khi hết thời hạn niêm yết công khai, tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản. Việc tổ chức lấy ý kiến phải lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND phường, đại diện những người có đất thu hồi.

+ Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến, phối hợp với UBND phường tổ chức đối thoại trong trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý về dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình phê duyệt;

+ 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 trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án

bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

+ Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

4.3. Phòng Văn hoá - Xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường, Tổ dân phố 284

Thông báo trên Cổng thông tin điện tử; niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất tại trụ sở UBND phường và Nhà văn hoá Tổ dân phố, thời gian niêm yết công khai được thực hiện trong suốt quá trình thực hiện các thủ tục về thu hồi đất; đồng thời, thông báo ít nhất 02 lần/ngày trong 05 ngày liên tục trên hệ thống truyền thanh của phường và Tổ dân phố.

5. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất trong chỉ giới thu hồi có trách nhiệm:

- Kịp thời cung cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định khác có liên quan làm cơ sở chứng minh QSD đất hợp pháp của mình (*trường hợp cố ý không phối hợp, cung cấp hoặc vắng mặt không có lý do thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về kết quả thực hiện; việc lập hồ sơ, trình Chủ tịch UBND phường xem xét, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện trên cơ sở tài liệu và hồ sơ địa chính được lập qua các thời kỳ và quy định pháp luật hiện hành*).

- Phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất Tân Yên, các đơn vị có liên quan, tổ dân phố thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

- Khi Quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt được công bố công khai, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chấp hành quyết định thu hồi đất.

Vậy, Chủ tịch UBND phường Đa Mai thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và các cơ quan, đơn vị có liên quan được biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng uỷ, HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các cơ quan, đơn vị: Phòng KTHT&ĐT, Phòng VH-XH, Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công phường;
- Ủy ban MTTQ và các tổ chức CTXH phường;
- Tổ dân phố 284;
- Các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng bởi dự án;
- Lưu: VT, HSGPMB.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tiến Tú

