

Số: 19/PA-CNKB

Bắc Ninh, ngày 08 tháng 4 năm 2026

PHƯƠNG ÁN (DỰ THẢO)

Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để niêm yết công khai khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình (Phân diện tích đất ở – Khu vực APEC)

Địa điểm: Thôn Từ Nê, xã Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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 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 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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: Số 11/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 về 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 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 về 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 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 89/2025/QĐ-UBND ngày

04/12/2025 về 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 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 16/2026/QĐ-UBND ngày 11/02/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 52/2025/QĐ-UBND ngày 01/11/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh; Số 43/2024/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 về việc ban hành quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện 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: 38/2025/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 quy định chính sách đặc thù về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 quy định chính sách đặc thù về bồi thường đất Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình.

Căn cứ Nghị quyết số 03/2025/NQ-CP ngày 14/8/2025 của Chính phủ về cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình;

Căn cứ Quyết định số 207/QĐ-BGTVT ngày 20/02/2025 của Bộ GTVT về việc phê duyệt Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế Gia Bình thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Quyết định của Bộ Xây dựng: Số 1102/QĐ-BXD ngày 20/7/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống Cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050; số 1204/QĐ-BXD ngày 01/8/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Cảng hàng không quốc tế thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 7120/QĐ-BCA-K02 ngày 17/8/2025 của Bộ Công an về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Gia Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 28-NQ/TU ngày 19/8/2025 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh về việc tập trung lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện đầu tư các dự án liên quan đến Cảng hàng không quốc tế Gia Bình;

Căn cứ Quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 19/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bắc Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 1906/UBND-KTN ngày 28/8/2025 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc triển khai thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Gia Bình và các dự án khác có liên quan đến Cảng hàng không Quốc tế Gia Bình;

Căn cứ các hồ sơ, văn bản pháp lý khác có liên quan.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc lập dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (dự kiến) – đối với diện tích đất ở khu vực APEC khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cảng hàng không quốc tế Gia Bình. Cụ thể như sau:

I. DIỆN TÍCH ĐẤT ĐỀ NGHỊ THU HỒI ĐẤT Ở (KHU VỰC APEC) – THÔN TỬ NÊ: 17.502,3 m²

Trong đó:

- Trong chỉ giới thu hồi: 17.474,8 m²
- Ngoài chỉ giới thu hồi (khó sử dụng): 27,5 m².

Cụ thể:

1. Diện tích đất của các hộ có GCNQSD đất: 10.256,0 m².

- Diện tích đất ở tại nông thôn trên GCNQSD đất trong chỉ giới (ONT): 7.635,5 m²
- Diện tích đất ở tại nông thôn trên GCNQSD đất ngoài chỉ giới (ONT) khó sử dụng: 27,5 m²
- Diện tích đất thổ cư trên GCNQSD đất trong chỉ giới (T): 2.427,0 m².
- Diện tích trên GCNQSD đất trong chỉ giới (CLN): 166,0 m²

2. Diện tích đất của các hộ không có GCNQSD đất: 5.012,7 m²

- Đất ONT thể hiện trên bản đồ địa chính: 4.759,7 m²
- Đất CLN thể hiện trên bản đồ địa chính: 253,0 m²

3. Diện tích đất do UBND xã Lương Tài quản lý: các hộ đang sử dụng không nằm trong GCNQSD đất của các hộ gia đình, cá nhân: 2.233,6 m².

- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 906,7 m²
- Đất giao thông (DGT): 198,3 m²
- Đất thủy lợi (DTL): 1.128,6 m²

Ghi chú: Chuyển 1.311,9 m² đất ONT theo bản đồ địa chính GPMB dự án sang

các loại đất NTS, DGT, DTL để đúng với nguồn gốc sử dụng đất).

(Có bảng thống kê diện tích kèm theo)

II. TỔNG SỐ LƯỢT HỘ TẠM TÍNH: 80 hộ gia đình, cá nhân (có 01 thửa chưa tìm được chủ sử dụng).

III. DIỆN TÍCH ĐẤT BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐỐI VỚI CÁC HỘ CÓ GCNQSD ĐẤT: 10.256,0 m²

Trong đó:

- Bồi thường đất ở: 9.989,0 m².
- Đất trồng cây lâu năm (CLN) trong cùng thửa đất ở trong hạn mức giao đất ở: 267,0 m².

Ghi chú: Đối với các hộ chưa có GCNQSD đất, chưa bồi thường, hỗ trợ cho các hộ. Hiện tại UBND xã Lương Tài đang xác minh nguồn gốc đất, nếu các hộ đủ điều kiện cấp GCNQSD đất sẽ lập phương án bổ sung cho các hộ theo quy định.

IV. KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ: 171.539.405.737 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, bảy trăm ba mươi bảy đồng chẵn.)

Trong đó:

1. Bồi thường đất ở, đất cây lâu năm trong cùng thửa đất ở: 119.890.314.000 đồng.
2. Bồi thường tài sản trên đất: 48.085.091.737 đồng.
3. Hỗ trợ tiền thuê nhà: 2.664.000.000 đồng.
4. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi di chuyển chỗ ở: 900.000.000 đồng.

(Có bảng tính kinh phí bồi thường, hỗ trợ kèm theo)

V. PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ:

Dự kiến bố trí cho các hộ có GCNQSD đất 103 lô trong đó:

- 85 lô đủ điều kiện tái định cư, bồi thường bằng đất ở.
- Xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất: 18 lô:
 - + 04 lô đối với các hộ gia đình có nhiều cặp vợ chồng cùng sinh sống trên cùng thửa đất ở.
 - + 14 lô đối với các hộ có diện tích đất ở thu hồi theo Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh.

Trên đây là dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để niêm yết công khai – phân diện tích đất ở khu vực APEC khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cảng hàng không quốc tế Gia Bình của Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc./.

Nơi nhận:

- Trung tâm PTQĐ tỉnh (b/c);
- UBND xã Lương Tài;
- Phòng Kinh tế xã Lương Tài;
- Tập đoàn Masterise;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Quang

