

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc xác định khu vực, vị trí khu đất thuộc Dự án: Nhà để xe ô tô kết hợp bãi đỗ xe tại thửa đất ký hiệu PX thuộc khu đô thị mới Thị trấn Nénh huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

Căn cứ Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/9/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đợt 1 cho Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bắc Giang để thực hiện dự án ĐTXD công trình khu đô thị mới Thị trấn Nénh, huyện Việt Yên;

Căn cứ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND thị xã Việt Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh tỉnh Bắc Ninh) tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số: 569 /QĐ-UBND, ngày 03 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 02 thị xã Việt Yên tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000 (lần 1, năm 2026) (nay thuộc các phường: Nénh, Việt Yên, Vân Hà, tỉnh Bắc Ninh);

Hôm nay, vào hồi . . . giờ . . . phút, ngày 08 tháng 6 năm 2026

Tại địa điểm: UBND phường Nénh, Tỉnh Bắc ninh

Thành phần gồm:

1. Chi nhánh TTPTQĐ Việt Yên

- Ông: Đặng Văn Lùng: Phó Giám đốc;
- Ông: Trần Hồng Hải: Viên chức.

2. Phòng KTHT và đô thị Phường Nénh

- Ông Đỗ Văn Hậu- Trưởng phòng
- Ông.....chuyên viên

Các thành phần tham dự đã đi đến thống nhất về khu vực, vị trí thửa đất Dự án: Nhà để xe ô tô kết hợp bãi đỗ xe tại thửa đất ký hiệu PX thuộc khu đô thị mới Thị trấn Nénh huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh) như sau:

- **Khu vực:** Khu đất thuộc khu vực đô thị.

- **Vị trí:** Khu đất ký hiệu PX thuộc khu đô thị mới Thị trấn Nénh, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang(Nay là Phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh):

+ Phía Đông: Giáp đường Giáp Lễ;

+ Phía Tây: Giáp khu đất cây xanh, mặt nước (ký hiệu CX.1) và giáp đất hạ tầng kỹ thuật (nhà ép rác, trung chuyển chất thải rắn) ký hiệu R;

+ Phía Nam: Giáp khu đất Dịch vụ thương mại (ký hiệu DVTM)

+ Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch.

- **Diện tích:** 3.999 m².(Ba nghìn, chín trăm, chín mươi chín mét vuông)

- **Loại đất:** Đất công trình giao thông(theo điểm e, khoản 3, điều 9 Luật Đất đai năm 2024).

- **Hiện trạng:** Khu đất đã hoàn thành việc bồi thường, GPMB hỗ trợ tái định cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt(*đã được cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...*); đã được UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 07/12/2020.

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh 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; Số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 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;

- Tại phụ lục 10. Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh: Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị, các trục đường giao thông tại nông thôn (quốc lộ, tỉnh lộ) như sau:

+ Số thứ tự: 9.1.3 thuộc địa bàn Tổ dân phố Ninh Khánh:

+ Vị trí: Các lô đất ven trục đường Giáp Lễ và các lô ven trục đường Bồ Đà

9.1.3	Tổ dân phố Ninh Khánh				
-	Đường Ninh Khánh (đường trục chính TDP Ninh Khánh) Trừ các lô đất thuộc KĐT mới Ninh Khánh và Khu đất KDDV Ninh Khánh	4.900	3.000	1.800	
-	Đường Nghè Nền trừ các lô đất thuộc KĐT mới Ninh Khánh và các lô đất thuộc KDC Vùng 1 Ninh Khánh	6.300	3.800	2.300	
-	Khu dân cư Kinh doanh, dịch vụ Ninh Khánh				
+	Các lô ven trục đường Ninh Khánh (đoạn từ trường Mầm non Âu Cơ đến đường gom Quốc lộ 1A)	8.400			
+	Các lô đất ven trục đường Giáp Lễ và các lô ven trục đường Bồ Đà	8.100			
-	Các lô còn lại không phân biệt vị trí	5.600			

Trích Sơ đồ thửa đất: (Có các tài liệu kèm theo)

Các thành phần tham dự đã thống nhất các nội dung về khu vực, vị trí, loại đất của thửa đất như trên.

Biên bản kết thúc vào hồi...giờ...phút cùng ngày và đọc cho mọi người cùng nghe. Biên bản được in làm 04 bản, mỗi bên lưu giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau./

PHÒNG KTHT& ĐÔ THỊ

CHI NHÁNH TTPTQĐ VIỆT YÊN

PHÓ GIÁM ĐỐC



**TRƯỞNG PHÒNG
ĐỖ VĂN HẬU**



Đặng Văn Lùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc xác định khu vực, vị trí khu đất thuộc Dự án: Khu chung cư tại khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (giai đoạn 2), phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 02 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2.000; số 919/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Việt Yên để thực hiện dự án: Khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (đợt 1- giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 10/8/2023 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư tại khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (giai đoạn 2) phường Nénh;

Hôm nay, vào hồi...09...giờ...23...phút, ngày 08 tháng 6 năm 2026

Tại địa điểm: UBND phường Nénh, Tỉnh Bắc Ninh

Thành phần gồm:

1. Chi nhánh TTPTQĐ Việt Yên

- Ông: Đặng Văn Lùng: Phó Giám đốc;
- Ông: Trần Hồng Hải: Viên chức.

2. Phòng KTHT và đô thị Phường Nénh

- Ông: Đỗ Văn Hậu- Trưởng phòng
- Ông.....chuyên viên

Các thành phần tham dự đã đi đến thống nhất về khu vực, vị trí thửa đất Dự án: **Khu chung cư tại khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (giai đoạn 2), phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh** như sau:

- **Khu vực:** Khu đất thuộc khu vực đô thị.

- **Vị trí thực hiện dự án:** Khu đất hỗn hợp (ký hiệu HH) tại Khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh). Lô đất HH này là một phần trong ô đất nhóm nhà ở cao tầng 4:NO-01 (quy mô khoảng 2,94ha) thuộc quy hoạch phân khu số 02, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/2.000

+ Phía Bắc giáp tuyến đường nội bộ thuộc khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (N4-N22);

Phía Nam giáp đường TL398 (vành đai IV);

+ Phía Đông giáp tuyến đường nội bộ thuộc khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (N3-N4);

+ Phía Tây giáp trục đường cấp đô thị thuộc khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (N1-N22).

- **Diện tích:** 13.548 m².

- **Loại đất:** Đất hỗn hợp

- **Hiện trạng:** Khu đất đã được Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã hoàn thành bồi thường, hỗ trợ tái định cư, đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng (đã được cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc...); được UBND tỉnh Bắc Giang Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang;

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;

- Tại phụ lục 06, Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh, bảng giá **Đất ở đô thị**, trục đường giao thông nông thôn, quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên xã phường, khu đô thị, khu nhà ở.

Số thứ tự: 9.1.6 Khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh (Loại đất HH)

9.1.6	Khu dân cư mới dọc tuyến đường Yên Ninh				
-	Các lô bám trục đường Yên Ninh (đường đôi)	31.600			
-	Lô đất HH	6.500			
-	Các lô còn lại không phân biệt vị trí	26.000			

Trích Sơ đồ thửa đất: (Có các tài liệu kèm theo)

Các thành phần tham dự đã thống nhất các nội dung về khu vực, vị trí, loại đất của thửa đất như trên.

Biên bản kết thúc vào hồi...giờ...phút cùng ngày và đọc cho mọi người cùng nghe. Biên bản được in làm 04 bản, mỗi bên lưu giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau./.

PHÒNG KTHT& ĐÔ THỊ



**TRƯỞNG PHÒNG
ĐỖ VĂN HẬU**

**CHI NHÁNH TTPTQĐ VIỆT YÊN
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Văn Lùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc xác định khu vực, vị trí khu đất thuộc Dự án: Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMD1 thuộc tổ dân phố My Điền 1, phường Nénh, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh)

Căn cứ Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 21/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 01 thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 về việc thu hồi một phần diện tích đất Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp tỉnh Bắc Giang quản lý, giao đất cho UBND xã Hoàng Ninh, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Việt Yên (nay là Chi nhánh TTPTQĐ Việt Yên) quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND thị xã Việt Yên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Khu thương mại dịch vụ tại tổ dân phố My Điền, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh), tỷ lệ 1/500; quyết định số 574/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND thị xã Việt Yên V/v đính chính một số nội dung tại Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND thị xã Việt Yên;

Hôm nay, vào hồi...*8*...giờ...*30*...phút, ngày 08 tháng 6 năm 2026

Tại địa điểm: UBND phường Nénh, Tỉnh Bắc ninh

Thành phần gồm:

1. Chi nhánh TTPTQĐ Việt Yên

- Ông: Đặng Văn Lùng: Phó Giám đốc;
- Ông: Trần Hồng Hải: Viên chức.

2. Phòng KTHT và đô thị Phường Nénh

- Ông Đỗ Văn Hậu-Trưởng phòng
- Ông.....chuyên viên

Các thành phần tham dự đã đi đến thống nhất về khu vực, vị trí thửa đất Dự án: Trung tâm thương mại kết hợp kinh doanh văn phòng, hoạt động du lịch tại thửa đất ký hiệu TMD1 thuộc tổ dân phố My Điền 1, phường Nénh, thị xã Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (Nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh) như sau:

- **Khu vực:** Khu đất thuộc khu vực đô thị.
- **Vị trí:**
 - + Phía Đông: Giáp lô TMD2 và đường giao thông;
 - + Phía Tây: Giáp với Công ty TNHH sản xuất và thương mại Quỳnh An và

Công ty TNHH VINA SOLAR TECHNOLOGY;

+ Phía Nam: Giáp Khu công nghiệp Đình Trám;

+ Phía Bắc: Giáp đường giao thông.

- **Diện tích:** 9.129 m².

- **Loại đất:** Đất thương mại - dịch vụ.

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;

- Tại phụ lục 08. *Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng Nhân dân tỉnh* bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, các trục đường giao thông tại nông thôn (quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên xã, phường) khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở như sau:

+ Số thứ tự: 9.1.5;

+ Vị trí :**Đường My Điền (trục chính TDP My Điền 1 đi My Điền 2)**

9.1.5	Tổ dân phố My Điền 1, 2, 3				
-	Khu Đất ở và KDDV My Điền				
+	Trục chính Đoạn từ đường gom đến khu vực trường mầm non (hết dãy MĐ 42)	12.000			
+	Trục chính Đoạn từ khu vực trường mầm non đến hết khu đất DV (hết dãy MĐ2, MĐ3)	10.000			
+	Các lô đất thuộc dãy MĐ 28; MĐ 41; MĐ 31; MĐ 32; MĐ 33; MĐ 34, MĐ 35, MĐ 36; MĐ 37; MĐ 38, MĐ 39; dãy MĐ 45; MĐ 46	8.000			
+	Các lô, dãy còn lại không phân biệt vị trí	6.400			
⊖	Đường My Điền (trục chính TDP My Điền 1 đi My Điền 2)	8.800	5.300	3.200	

Trích Sơ đồ thửa đất: (Có các tài liệu kèm theo)

Các thành phần tham dự đã thống nhất các nội dung về khu vực, vị trí, loại đất của thửa đất như trên.

Biên bản kết thúc vào hồi. 09...giờ...07...phút cùng ngày và đọc cho mọi người cùng nghe. Biên bản được in làm 04 bản, mỗi bên lưu giữ 02 bản có giá trị pháp lý như nhau./.

PHÒNG KTHT& ĐÔ THỊ

**CHI NHÁNH TTPTQĐ VIỆT YÊN
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**TRƯỞNG PHÒNG
ĐỖ VĂN HẬU**



Đặng Văn Lùng