

Bình Gia, ngày 21 tháng 07 năm 2026

THUYẾT MINH

Dự thảo phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình: Đường
nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia

A. NỘI DUNG CHÍNH GỒM:

1. Họ tên, địa chỉ của người có đất thu hồi.

(Hộ gia đình, cá nhân có bảng tính chi tiết kèm theo)

2. Diện tích, loại đất, vị trí, nguồn gốc của loại đất thu hồi; khối lượng, giá trị hiện có của tài sản gắn liền với đất bị thiệt hại.

- Diện tích, loại đất vị trí, nguồn gốc của các loại đất thu hồi:

(Có biểu tổng hợp đất kèm theo)

3. Cơ sở lập phương án bồi thường.

- Luật Đất đai năm 2024.

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 43/2024/QĐ- UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các quyết định của ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành luật đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- 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.

- Công văn số 300/CV-KT ngày 19/7/2026 của phòng kinh tế xã Bình Gia về việc chuyển phương án giá đất cụ thể làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia.

- Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 25/9/2023 của UBND huyện Bình Gia về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia;

4. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là **52.966.000 đồng.**

B. THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ.

Phương án có 03 hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ:

I. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: 52.966.000 đồng
(Năm mươi hai triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

Bồi thường đất:	21.642.000 đ
Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	31.324.000 đ

II. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

1. Bồi thường về đất:

*** Phương pháp xác định vị trí, nhóm vị trí thửa đất bị thu hồi:**

Đối với đất nông nghiệp tại xã Bình Gia bị ảnh hưởng bao gồm Đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản vị trí được xác định tại Điểm a, khoản 1, Điều 3 Nghị quyết 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn Về việc Nghị quyết ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

- Vị trí 1: Trong khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ hoặc mép của đường giao thông chính gần nhất (Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ và đường giao thông liên xã, liên thôn) vào sâu đến hết mét thứ 150.

- Vị trí 2: Từ mét thứ 151 đến hết mét thứ 300.

- Vị trí 3: Từ mét thứ 301 trở lên.

Đối với đất ở tại nông thôn vị trí được xác định tại Điểm a, khoản 2, Điều 3 Nghị quyết 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh

Lạng Sơn Về việc Nghị quyết ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn như sau:

- Vị trí 1: Tính từ chỉ giới đường đỏ hoặc từ mép ngoài của hành lang an toàn giao thông theo quy định (đối với đường chưa có quy định chỉ giới) vào hết mét thứ 20 (nếu thửa đất có diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ thì cũng được tính theo giá của Vị trí 1).

- Vị trí 2: Tính từ mét thứ 21 đến hết mét thứ 80 (nếu thửa đất nằm trong cự li 20 mét đầu nhưng không có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chính và không cùng một chủ sử dụng đất đối với thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chính thì được tính theo giá Vị trí 2 của tuyến đường giao thông chính gần nhất).

- Vị trí 3: Tính từ mét thứ 81 đến hết mét thứ 150;

- Vị trí 4: Tính từ mét thứ 151 trở lên;

- Vị trí 4 tại khu vực giáp ranh đô thị, các trục giao thông chính: Tính từ mét thứ 151 đến hết mét thứ 300.

- Các vị trí chưa quy định mức giá trong bảng giá này và các vị trí còn lại áp dụng theo mức giá quy định tại bảng giá đất khu vực còn lại tại đô thị và nhóm vị trí tại nông thôn.

*** Đơn giá bồi thường:**

Căn cứ công văn số 300/CV-KT ngày 19/7/2026 của phòng kinh tế xã Bình Gia về việc chuyển phương án giá đất cụ thể làm cơ sở lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công trình đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia. Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia lập dự thảo phương án bồi thường cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp

STT	Loại đất	Giá đất (Đơn vị tính: Đồng)		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đất trồng lúa	73.000	64.000	56.000
2	Đất trồng cây hàng năm khác	66.000	57.000	49.000
3	Đất trồng cây lâu năm	58.000	50.000	43.000
4	Đất Nuôi trồng thủy sản	48.000	43.000	38.000

+ Phương án có 02 hộ, đủ điều kiện bồi thường về đất nông nghiệp. Diện tích đất bị thu hồi là 110,7 m². Gồm đất trồng lúa: 75,0 m², thuộc vị trí 1, đơn

giá bồi thường 73.000 đ/m²; đất trồng cây hàng năm khác: 35,7 m², thuộc vị trí 1, đơn giá bồi thường 66.000 đ/m².

- Đất ở tại nông thôn: Đoạn đường Hoàng Văn Thụ từ ngã 3 đường 19/4 (km 1+300) thuộc khối phố 3 thị trấn Bình Gia đến cầu Pàn Chá.

+ Vị trí 1: 2.520.000 đồng

+ Vị trí 2: 1.512.000 đồng

+ Vị trí 3: 1.008.000 đồng

+ Vị trí 4: 504.000 đồng

+ Phương án có 01 hộ đủ điều kiện bồi thường về đất ở tại nông thôn. Diện tích đất bị thu hồi là 27,4 m². Gồm đất ở tại nông thôn: 27,4 m², thuộc vị trí 4, đơn giá bồi thường 504.000 đ/m².

2. Bồi thường cây trồng vật nuôi. Phương án không có hộ gia đình nào bị ảnh hưởng bởi dự án.

3. Đơn giá bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc. Phương án không có hộ gia đình nào bị ảnh hưởng bởi dự án.

4. Hỗ trợ:

4.1. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất.

Được quy định chi tiết tại Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Sau khi đối chiếu với các điều kiện được hỗ trợ, thì các hộ gia đình không đủ điều kiện được hỗ trợ theo quy định do các hộ gia đình bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (Tỷ lệ thu hồi của hộ ông Hoàng Văn Thiệp là 3% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng. Tỷ lệ thu hồi của hộ ông Hoàng Mạnh Hùng là 8% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng. Hộ ông Hoàng Văn Thắng thu hồi đất ở tại nông thôn).

4.2. Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

Áp dụng điểm d, khoản 2, điều 6 quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn Quyết định sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các quyết định của ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành luật đất đai và các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

“1. Hỗ trợ bằng tiền cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP Hỗ trợ bằng tiền từ 1 đến 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong bảng giá đất của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông

nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai, cụ thể:

a) Đất nông nghiệp bị thu hồi, bao gồm: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác:

- Tại các phường trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại;

- Tại các xã trên địa bàn tỉnh được hỗ trợ bằng **4 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại.

b,.....

* Đơn giá hỗ trợ theo bảng giá ban hành kèm theo Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Đối với đất trồng lúa: 73.000 đồng/m² (Vị trí 1)

- Đối với đất trồng cây hàng năm khác: 66.000 đồng/m² (Vị trí 1).

- Đối với phương án có 02 hộ đủ điều kiện hỗ trợ 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định.

Trên đây là thuyết minh dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình: Đường nội thị 19/4 kéo dài, thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia./.

