

Số: 946/QĐ-UBND

Bình Gia, ngày 19 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (Đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH GIA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của 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 Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 25/11/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia;

Căn cứ Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT. 226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn 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;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 06/02/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn 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 năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 06/04/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định chi tiết các nội dung được giao tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định về phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và quy định trình tự, thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 464/2026/409.1/CT ngày 06/7/2026 của Công ty TNHH Tư vấn và định giá ACV;

Xem xét Công văn số 563/CNPTQĐ ngày 19/10/2026 của Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia về việc đề nghị thẩm định Phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226

(Đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia (Địa phận xã Bình Gia);

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 591/TTr-KT ngày 19/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 08 hộ gia đình, cá nhân (Hộ bà Hoàng Thị Hiền, hàng thừa kế thứ nhất của ông Hoàng Văn Bộ (Bà Hoàng Thị Hạo, Hoàng Thị Nga, Hoàng Thị Tuyết, Hoàng Văn Toại, Hoàng Văn Nguyễn) và ông Hoàng Văn Hoàn, bà Hoàng Thị Châm) bị ảnh hưởng bởi dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (Đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia (Địa bàn xã Bình Gia), cụ thể như sau:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (Đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia (Địa bàn xã Bình Gia) theo quy định tại khoản 1 Điều 3 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.

a) Tổng diện tích đất thu hồi: **2.853,0 m²**, mục đích: Đất trồng lúa (LUC) và đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

b) Tổng số người có đất thu hồi: 08 hộ gia đình, cá nhân.

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 712.552.000 đồng.

d) Phương án bố trí tái định cư: 01 hộ gia đình được bố trí tái định cư tại Khu tái định cư Bình Gia (Đường tránh đường tỉnh ĐT.226), hình thức tái định cư bằng đất.

đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không.

e) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác. Cụ thể như sau:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **1.437.644.560 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi đồng) được làm tròn số thành **1.437.645.000 đồng** (Bằng chữ: Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Trong đó:

- Giá trị bồi thường đất	201.682.000 đồng;
- Giá trị bồi thường cây cối, hoa màu	63.691.250 đồng;
- Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc	337.119.310 đồng;
- Giá trị Hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	110.000.000 đồng

- Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất kinh doanh 0 đồng;
- Giá trị hỗ trợ di dời vật nuôi và hỗ trợ tháo dỡ, phá dỡ, di dời 0 đồng;
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 712.552.000 đồng;
- Hỗ trợ thuê nhà trong khi chờ xây dựng nhà mới 12.600.000 đồng.
- Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Không.

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án.

i) 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:

- Tổng số tiền hộ gia đình phải nộp khi được giao đất tái định cư (TĐC) với 01 trường hợp là 110.000.000 đồng/diện tích 100,0 m² (*Căn cứ điều khoản 5 Điều 111 Luật đất đai năm 2024 và theo khoản 7 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025*).

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người sử dụng đất có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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, bao gồm:

(Có 01 Phương án chi tiết kèm theo).

3. Phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (Đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia (Địa bàn xã Bình Gia), cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Nhóm, vị trí, đoạn đường, tên tuyến đường	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	Đất trồng lúa nước (LUC)	Đất trồng lúa nước tại xã Bình Gia thuộc VT1	73.000
2	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	Đất trồng cây hàng năm khác tại xã Bình Gia thuộc VT1	66.000

Cách xác định vị trí đất: Áp dụng quy định tại Điều 3 của Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn lần đầu năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan

1. Ủy ban nhân dân xã

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã và đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tiến hành vận động, thuyết phục trong trường hợp các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi không đồng ý hoặc không

phối hợp thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, nhằm tạo sự đồng thuận trong quá trình triển khai.

2. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, đầy đủ, trung thực của số liệu thống kê, kết quả kiểm kê, kiểm đếm, xác định khối lượng và tính toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; bảo đảm phù hợp với hồ sơ thực tế, đúng chế độ, chính sách và quy định của pháp luật hiện hành;

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định này 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; 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, trường hợp người có đất thu hồi không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản;

- Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án đã được phê duyệt.

3. Văn phòng HĐND và UBND xã

Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia gửi quyết định này 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.

4. Trung tâm Dịch vụ công ích xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã.

5. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án chi tiết đã được phê duyệt và bàn giao mặt bằng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ công ích xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND và UBND xã;
- Trang thông tin điện tử của xã (Đăng tải);
- Chi nhánh Phát triển QĐKV Bình Gia (in gửi 06 bản);
- Phòng Kinh tế (in gửi 03 bản);
- Hộ bà Hoàng Thị Hiền;
- Bà Hoàng Thị Hạo, Hoàng Thị Nga, Hoàng Thị Tuyết, Hoàng Văn Toại, Hoàng Văn Nguyên;
- Ông Hoàng Văn Hoàn;
- Bà Hoàng Thị Châm;
- Lưu: VT, HSGPMB.



Hoàng Mạnh Hùng

