

Số: 1686/QĐ-UBND

Xã Hoàng Văn Thụ, ngày 17 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng – Trà Lĩnh theo hình thức đối tác công tư (PPP)
(Thôn Bản Chang- bước FS)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HOÀNG VĂN THỤ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của 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 Quyết định số 1212/QĐ-TTg ngày 10/8/2020 (điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 20/QĐ-TTg ngày 16/01/2023; Quyết định số 1436/QĐ-TTg ngày 20/11/2024) của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (Giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (giai đoạn 1);

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2021 theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai; danh mục dự án có sử dụng

đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2021 theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 30 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn thông qua điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2024, Danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc quy định một số nội dung chi, 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 Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 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 43/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn 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 869/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn Về việc 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;

Căn cứ Công văn số 402/TTg-CN ngày 06/05/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Khung chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án ĐTXD tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư;

Căn cứ Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 27/11/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc hỗ trợ khác cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến Cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (địa bàn huyện Văn Lãng) theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 1380/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024 cho người có đất ở thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư PPP (giai đoạn 1) đoạn qua địa phận tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của UBND xã Hoàng Văn Thụ về việc hỗ trợ khác cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư PPP (giai đoạn 1) theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Quyết định số 419a/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND xã Hoàng Văn Thụ về việc hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai 2024 cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Tuyến cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) – Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư PPP (giai đoạn 1);

Căn cứ Thông báo số 470/TB-HĐTĐ ngày 14/4/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Văn Lãng về kết quả thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Đồng Đăng (tỉnh Lạng Sơn) - Trà Lĩnh (tỉnh Cao Bằng) theo hình thức đối tác công tư (PPP) (giai đoạn 1) qua các xã: Tân Mỹ, Hoàng Việt, Bắc Việt và thị trấn Na Sầm huyện Văn Lãng.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 187/TTr-KT ngày 15/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh theo hình thức đối tác công tư PPP (thôn Bản Chang - bước FS).

1. Giá đất cụ thể đối với các loại đất thu hồi:

STT	Loại Đất - Khu vực	Vị trí và giá đất theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 Và Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn	Giá đất định giá (đồng/m ²)
-----	--------------------	--	---

		Đường/Khu vực/nhóm	Vị trí	Giá đất (đồng/m ²)	
1	Đất trồng lúa	Nhóm I	1	60.000	68.000
		Nhóm I	2	53.000	60.000
		Nhóm I	3	46.000	52.000
2	Đất trồng cây hàng năm khác	Nhóm I	1	54.000	60.000
		Nhóm I	2	47.000	52.000
		Nhóm I	3	40.000	44.000
3	Đất trồng cây lâu năm	Nhóm I	1	47.000	52.000
		Nhóm I	2	41.000	45.000
		Nhóm I	3	35.000	38.000
4	Đất nuôi trồng thủy sản	Nhóm I	1	39.000	43.000
		Nhóm I	2	35.000	38.000
		Nhóm I	3	31.000	33.000
5	Đất rừng sản xuất	Xã Tân Mỹ cũ	-	9.000	10.000

2. Về cách xác định vị trí thửa đất:

Nhóm đất nông nghiệp: Được xác định giá theo khu vực và vị trí, cách xác định 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.

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để dự án Đầu tư xây dựng tuyến cao tốc cửa khẩu Đồng Đăng- Trà Lĩnh theo hình thức đối tác công tư PPP (giai đoạn 1) thôn Bản Chang– bước FS.

1. Tổng diện tích đất thu hồi là **86.539,2 m²**, trong đó:

+ Đất trồng lúa (LUC, LUK) là: 11.549,4m².

+ Đất trồng cây hàng năm khác (BHK,NHK) là: 1.731m².

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN) là: 140,4 m².

+ Đất nông trồng thủy sản (NTS) là: 0 m².

+ Đất rừng sản xuất (RSX) là: 72.228,8m².

+ Đất giao thông (DGT) là: 889,6 m².

2. Tổng số người có đất thu hồi: **19** hộ gia đình, cá nhân

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hỗ trợ bằng tiền.

4. Phương án bố trí tái định cư: Không có

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bằng tiền, người dân tự thu xếp di chuyển mộ.

6. 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.

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư **7.716.466.645 đồng**, bao gồm:

- Tiền bồi thường về đất: 1.404.496.400 đồng.
- Tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm: 3.721.824.000 đồng.
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: 147.060.000 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ cây, hoa màu trên đất thu hồi: 2.089.584.323 đồng.
- Tiền bồi thường, hỗ trợ di chuyển mộ: 27.584.000 đồng.
- Hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 108 :

+ Hỗ trợ công trình VKT phục vụ sản xuất nông nghiệp, tâm linh: 96.866.066 đồng.

+ Hỗ trợ cây hàng năm trồng trên đất lúa: 4.300.400 đồng.

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện BT, HT, TĐC (3%) : 224.751.456 đồng.

8) Phương án chi tiết về BT, HT, TĐC đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: *(Có biểu chi tiết kèm theo)*.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan

1. Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Văn Lãng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác của số liệu thống kê, kiểm đếm, tính toán chi phí bồi thường.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã gửi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư 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, trường hợp người có đất thu hồi không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản;

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

2. Phòng Kinh tế xã:

- Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định bao gồm việc tuân thủ quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nội dung khác có liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ;

- Phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Văn Lãng phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;

Nguyễn Trọng Vĩnh