

Số: 1374/QĐ-UBND

Nhân Lý, ngày 25 tháng 9 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 đối với hộ ông Lương Văn Khèn để thực hiện Dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (mở rộng và hoàn trả đường gom dân sinh)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NHÂN LÝ

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội Quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

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; 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; Nghị định 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;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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 địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 310/UBND-KTCN ngày 07/02/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc triển khai công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh sau khi Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ có hiệu lực thi hành;

Căn cứ các Nghị quyết số 59/NQ-HĐND ngày 09/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn thông qua danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022 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 2022 theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 58 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 10/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn thông qua Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2023; 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 2023; điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất, Danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 30/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về chủ trương đầu tư Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT; Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 19/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT; Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc thông qua bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025; Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025; điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất, Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã; Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND 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 Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc Ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 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; 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; 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; 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 Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10 tháng 1 năm 2025 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 tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 11/2026/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định chi tiết các nội dung được giao tại 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 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn hỗ trợ khác theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024 cho các trường hợp bị ảnh hưởng dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT, thuộc địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT; Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc duyệt điều chỉnh dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT; Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 06/3/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT;

Căn cứ Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT;

Căn cứ Quyết định số 2415/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã; Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND 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 Hợp đồng số 03/2024/HĐ-GPMB ngày 28/02/2024 Hợp đồng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (đại diện Cơ quan nhà nước có thẩm quyền) và Trung tâm Phát triển quỹ đất; Phụ lục hợp đồng số 01/03/2024/HĐ-BTHTTĐC ngày 26/9/2024 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (Đại diện cơ quan Nhà nước có thẩm quyền) và Trung tâm phát triển quỹ đất (nay là Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng) về việc điều chỉnh bổ sung Hợp đồng số 03/2024/HĐ-BTHTTĐC ngày 28/02/2024; Phụ lục hợp đồng số 02/03/2024/HĐ-BTHTTĐC ngày 08/7/2025 giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh bổ sung Hợp đồng số 03/2024/HĐ-BTHTTĐC ngày 28/02/2024;

Căn cứ Kế hoạch số 327/KH-UBND ngày 31/10/2024 của UBND huyện Chi Lăng về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT;

Căn cứ Công văn số 29/CV-PKT ngày 15/6/2026 của Phòng Kinh tế xã Nhân Lý về kết quả thẩm định giá đất cụ thể làm cơ sở thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT qua địa bàn xã Nhân Lý (Hạng mục đường gom, đường dân sinh);

Căn cứ các thông báo thu hồi đất và hồ sơ thu hồi đất đối với các trường hợp thuộc phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề nghị phê duyệt;

Căn cứ Công văn số 436/CNPTQĐ ngày 21 tháng 9 năm 2026 của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng về việc đề nghị thẩm định và trình UBND xã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 14 trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án và các biểu phương án đã chỉnh sửa kèm theo;

Căn cứ hồ sơ kiểm kê, xác minh đất đai, tài sản gắn liền với đất và các hồ sơ có liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 253/TTr-PKT ngày 25 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất nông nghiệp của hộ ông Lương Văn Khèn, địa chỉ thường trú: thôn Khuổi Kháo, xã Nhân Lý, tỉnh Lạng Sơn, để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (mở rộng và hoàn trả đường gom dân sinh), cụ thể như sau:

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ (tỷ lệ)	Vị trí	Loại đất	Diện tích thu hồi (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	10	244 (1/1.000)	1	HNK	100,0	53.000
2	130-1	252 (1/1.000)	1	LUK	7,1	60.000
3	127-2	252 (1/1.000)	1	LUK	20,0	60.000
4	131	252 (1/1.000)	1	LUK	56,0	60.000
5	28	252 (1/1.000)	1	LUK	97,0	60.000
6	177-5	252 (1/1.000)	1	CLN	0,7	47.000
7	55	244 (1/1.000)	1	HNK	203,0	53.000
8	75	244 (1/1.000)	1	HNK	171,0	53.000
9	57-10	5 (1/10.000)		RSX	42,7	9.000
10	12-2	244 (1/1.000)	1	HNK	88,2	53.000
11	24-2	244 (1/1.000)	1	HNK	275,3	53.000
12	21	244 (1/1.000)	1	HNK	359,0	53.000
13	22	244 (1/1.000)	1	HNK	30,0	53.000
14	23	244 (1/1.000)	1	HNK	194,0	53.000
15	45	244 (1/1.000)	1	HNK	44,0	53.000
16	43	244 (1/1.000)	1	HNK	107,0	53.000
17	44	244 (1/1.000)	1	HNK	78,0	53.000
18	8-2	244 (1/1.000)	1	HNK	40,3	53.000
19	11-2	244 (1/1.000)	1	HNK	185,5	53.000
20	9-2	244 (1/1.000)	1	HNK	67,6	53.000
	Tổng				2.166,4	

Cách xác định vị trí đất: Áp dụng Điều 3 Chương II Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn ban hành kèm theo Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Điều 2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (hạng mục mở rộng và hoàn trả đường gom dân sinh trên địa bàn xã Nhân Lý) đối với hộ ông Lương Văn Khèn, bao gồm:

1. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Lương Văn Khèn theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của 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, với các nội dung sau:

a) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Số tiền (đồng)
1	Bồi thường về đất	114.196.900
2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	456.019.000
3	Bồi thường cây cối, hoa màu	15.296.750
4	Hỗ trợ khác về công trình, vật kiến trúc	38.600.828
	Tổng cộng	624.113.478

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: 624.113.478 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm hai mươi bốn triệu một trăm mười ba nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng).

b) Vị trí, diện tích, loại đất thu hồi

Đất thu hồi thuộc phạm vi thực hiện dự án trên địa bàn xã Nhân Lý, tỉnh Lạng Sơn, gồm 20 thửa đất với tổng diện tích 2.166,4 m². Thông tin từng thửa đất như sau:

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ BĐ 1/1.000	Tờ BĐ 1/10.000	Loại đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)
1	10	244		HNK	1	100,0
2	130-1	252		LUK	1	7,1
3	127-2	252		LUK	1	20,0
4	131	252		LUK	1	56,0
5	28	252		LUK	1	97,0
6	177-5	252		CLN	1	0,7
7	55	244		HNK	1	203,0
8	75	244		HNK	1	171,0
9	57-10		5	RSX		42,7

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ BĐ 1/1.000	Tờ BĐ 1/10.000	Loại đất	Vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)
10	12-2	244		HNK	1	88,2
11	24-2	244		HNK	1	275,3
12	21	244		HNK	1	359,0
13	22	244		HNK	1	30,0
14	23	244		HNK	1	194,0
15	45	244		HNK	1	44,0
16	43	244		HNK	1	107,0
17	44	244		HNK	1	78,0
18	8-2	244		HNK	1	40,3
19	11-2	244		HNK	1	185,5
20	9-2	244		HNK	1	67,6
	Tổng					2.166,4

c) Loại tài sản, số lượng tài sản bị thiệt hại

- Cây cối, hoa màu:

Loại cây cối, hoa màu	Đơn vị tính	Số lượng
Thửa số: 130.1, tờ số 252		
Cây Lúa	m ²	7,1
Thửa số: 131, tờ số 252		
Cây Lúa	m ²	56
Thửa số: 28, tờ số 252		
Cây Lúa	m ²	96
Thửa số: 127.2, tờ số 252		
Cây Lúa	m ²	20
Thửa số 57.10, tờ số 5		
Cây trồng trong mật độ		
Cây Xoài, đường kính gốc > 20cm	Cây	1
Cây Bạch Đàn, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	2
Cây trồng ngoài mật độ		
Cây Xoài, đường kính gốc > 20cm	Cây	1
Cây Khế, đường kính gốc > 25cm	Cây	1
Cây Bạch đàn, đường kính gốc > 5 - 10cm	Cây	3
Cây Bạch Đàn, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	9
Cây mọc tự nhiên (có sự chăm sóc)		
Cây Lim xẹt, đường kính gốc > 30 cm	Cây	1

Loại cây cối, hoa màu	Đơn vị tính	Số lượng
Cây Kháo, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	3
Thửa số: 55, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	203
Thửa số: 75, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	170
Thửa số: 10, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	100
Thửa số: 21, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	359
Thửa số: 22, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	30
Thửa số: 23, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	194
Thửa số: 45, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	44
Thửa số: 43, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	107
Thửa số: 44, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	78
Thửa số: 8.2, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	40,3
Thửa số: 11.2, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	185,5
Thửa số: 9.2, tờ số 244		
Cây Ngô	m ²	67,6

- Công trình, vật kiến trúc:

Loại công trình, vật kiến trúc	Đơn vị tính	Khối lượng
Thửa đất số: 131, tờ số 252		
Kè xếp đá khan ; KT: (8,0x0,3)m cao 1,3m	m ³	3,12
Thửa đất số: 127.2, tờ số 252		
Kè xếp đá khan ; KT: (8,0x0,3)m cao 1,2m	m ³	2,88
Thửa đất số: 75, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (9,7x0,5)m cao 1,9m	m ³	9,215
Kè xếp đá khan 2; KT: (10,8x0,2)m cao 0,6m	m ³	1,296
Thửa đất số: 55, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (10,4x0,5)m cao 0,8m	m ³	4,16

Loại công trình, vật kiến trúc	Đơn vị tính	Khối lượng
Kè xếp đá khan 2; KT: (14,5x0,5)m cao 0,8m	m ³	5,8
Thửa đất số: 43, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (25,5x0,5)m cao 0,8m	m ³	10,2
Thửa đất số: 24.2, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (6,5x0,5)m cao 0,6m	m ³	1,95
Thửa đất số: 9.2, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (11,0x0,5)m cao 0,6m	m ³	3,3
Thửa đất số: 11.2, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (2,5x0,5)m cao 0,6m	m ³	0,75
Thửa đất số: 12.2, tờ số 244		
Kè xếp đá khan 1; KT: (6,0x0,5)m cao 0,6m	m ³	1,8

- Mỏ mả: Không có.

d) Giá đất và giá tài sản tính bồi thường, hỗ trợ

- Giá đất:

STT	Loại đất	Vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK)	1	53.000
2	Đất trồng lúa còn lại (LUK)	1	60.000
3	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	1	47.000
4	Đất rừng sản xuất (RSX)		9.000

- Giá cây cối, hoa màu:

Loại cây cối, hoa màu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
Cây Lúa	m ²	7.500
Cây Xoài, đường kính gốc > 20cm	Cây	1.966.000
Cây Bạch Đàn, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	100.000
Cây Khế, đường kính gốc > 25cm	Cây	1.262.000
Cây Bạch đàn, đường kính gốc > 5 - 10cm	Cây	70.000
Cây Lim xẹt, đường kính gốc > 30 cm	Cây	255.000
Cây Kháo, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	66.000
Cây Ngô	m ²	6.500

- Giá công trình, vật kiến trúc tính hỗ trợ khác:

Loại công trình, vật kiến trúc	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
Kè xếp đá khan	m ³	868.000

đ) Các khoản hỗ trợ

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng tiền:

STT	Tờ bản đồ (tỷ lệ)	Thửa đất	Loại đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	244 (1/1.000)	10	HNK	1	100,0	212.000	21.200.000
2	252 (1/1.000)	130-1	LUK	1	7,1	240.000	1.704.000
3	252 (1/1.000)	127-2	LUK	1	20,0	240.000	4.800.000
4	252 (1/1.000)	131	LUK	1	56,0	240.000	13.440.000
5	252 (1/1.000)	28	LUK	1	97,0	240.000	23.280.000
6	252 (1/1.000)	177-5	CLN	1	0,7	188.000	131.600
7	244 (1/1.000)	55	HNK	1	203,0	212.000	43.036.000
8	244 (1/1.000)	75	HNK	1	171,0	212.000	36.252.000
9	5 (1/10.000)	57-10	RSX		42,7	18.000	768.600
10	244 (1/1.000)	12-2	HNK	1	88,2	212.000	18.698.400
11	244 (1/1.000)	24-2	HNK	1	275,3	212.000	58.363.600
12	244 (1/1.000)	21	HNK	1	359,0	212.000	76.108.000
13	244 (1/1.000)	22	HNK	1	30,0	212.000	6.360.000
14	244 (1/1.000)	23	HNK	1	194,0	212.000	41.128.000
15	244 (1/1.000)	45	HNK	1	44,0	212.000	9.328.000
16	244 (1/1.000)	43	HNK	1	107,0	212.000	22.684.000
17	244 (1/1.000)	44	HNK	1	78,0	212.000	16.536.000
18	244 (1/1.000)	8-2	HNK	1	40,3	212.000	8.543.600
19	244 (1/1.000)	11-2	HNK	1	185,5	212.000	39.326.000
20	244 (1/1.000)	9-2	HNK	1	67,6	212.000	14.331.200
	Tổng				2.166,4		456.019.000

- Hỗ trợ khác về công trình, vật kiến trúc:

Công trình, vật kiến trúc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
Thửa đất số: 131, tờ số 252				
Kè xếp đá khan ; KT: (8,0x0,3)m cao 1,3m	m ³	3,12	868.000	2.708.160
Thửa đất số: 127.2, tờ số 252				
Kè xếp đá khan ; KT: (8,0x0,3)m cao 1,2m	m ³	2,88	868.000	2.499.840
Thửa đất số: 75, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (9,7x0,5)m cao 1,9m	m ³	9,215	868.000	7.998.620
Kè xếp đá khan 2; KT: (10,8x0,2)m cao 0,6m	m ³	1,296	868.000	1.124.928
Thửa đất số: 55, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (10,4x0,5)m cao 0,8m	m ³	4,16	868.000	3.610.880
Kè xếp đá khan 2; KT: (14,5x0,5)m cao 0,8m	m ³	5,8	868.000	5.034.400
Thửa đất số: 43, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (25,5x0,5)m cao 0,8m	m ³	10,2	868.000	8.853.600
Thửa đất số: 24.2, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (6,5x0,5)m cao 0,6m	m ³	1,95	868.000	1.692.600
Thửa đất số: 9.2, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (11,0x0,5)m cao 0,6m	m ³	3,3	868.000	2.864.400
Thửa đất số: 11.2, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (2,5x0,5)m cao 0,6m	m ³	0,75	868.000	651.000
Thửa đất số: 12.2, tờ số 244				
Kè xếp đá khan 1; KT: (6,0x0,5)m cao 0,6m	m ³	1,8	868.000	1.562.400
Tổng				38.600.828

Tổng các khoản hỗ trợ: 494.619.828 đồng.

e) Tổng số tiền bồi thường

- Tiền bồi thường về đất:

STT	Tờ bản đồ (tỷ lệ)	Thửa đất	Loại đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	244 (1/1.000)	10	HNK	1	100,0	53.000	5.300.000

STT	Tờ bản đồ (tỷ lệ)	Thửa đất	Loại đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
2	252 (1/1.000)	130-1	LUK	1	7,1	60.000	426.000
3	252 (1/1.000)	127-2	LUK	1	20,0	60.000	1.200.000
4	252 (1/1.000)	131	LUK	1	56,0	60.000	3.360.000
5	252 (1/1.000)	28	LUK	1	97,0	60.000	5.820.000
6	252 (1/1.000)	177-5	CLN	1	0,7	47.000	32.900
7	244 (1/1.000)	55	HNK	1	203,0	53.000	10.759.000
8	244 (1/1.000)	75	HNK	1	171,0	53.000	9.063.000
9	5 (1/10.000)	57-10	RSX		42,7	9.000	384.300
10	244 (1/1.000)	12-2	HNK	1	88,2	53.000	4.674.600
11	244 (1/1.000)	24-2	HNK	1	275,3	53.000	14.590.900
12	244 (1/1.000)	21	HNK	1	359,0	53.000	19.027.000
13	244 (1/1.000)	22	HNK	1	30,0	53.000	1.590.000
14	244 (1/1.000)	23	HNK	1	194,0	53.000	10.282.000
15	244 (1/1.000)	45	HNK	1	44,0	53.000	2.332.000
16	244 (1/1.000)	43	HNK	1	107,0	53.000	5.671.000
17	244 (1/1.000)	44	HNK	1	78,0	53.000	4.134.000
18	244 (1/1.000)	8-2	HNK	1	40,3	53.000	2.135.900
19	244 (1/1.000)	11-2	HNK	1	185,5	53.000	9.831.500
20	244 (1/1.000)	9-2	HNK	1	67,6	53.000	3.582.800
	Tổng				2.166,4		114.196.900

- Tiền bồi thường cây cối, hoa màu:

Loại cây cối, hoa màu	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Vượt mật độ	Mọc tự nhiên	Trồng xen	Thành tiền (đồng)
Thửa số: 130.1, tờ số 252							
Cây Lúa	m ²	7,1	7.500				53.250
Thửa số: 131, tờ số 252							
Cây Lúa	m ²	56	7.500				420.000
Thửa số: 28, tờ số 252							
Cây Lúa	m ²	96	7.500				720.000
Thửa số: 127.2, tờ số 252							
Cây Lúa	m ²	20	7.500				150.000
Thửa số 57.10, tờ số 5							
Cây trồng trong mật độ							
Cây Xoài, đường kính gốc > 20cm	Cây	1	1.966.000				1.966.000
Cây Bạch Đàn, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	2	100.000				200.000
Cây trồng ngoài mật độ							
Cây Xoài, đường kính gốc > 20cm	Cây	1	1.966.000	0,3			589.800
Cây Khế, đường kính gốc > 25cm	Cây	1	1.262.000	0,3			378.600
Cây Bạch đàn, đường kính gốc > 5 - 10cm	Cây	3	70.000	0,3			63.000
Cây Bạch Đàn, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	9	100.000	0,3			270.000
Cây mọc tự nhiên (có sự chăm sóc)							
Cây Lim xẹt, đường kính gốc > 30 cm	Cây	1	255.000		0,5		127.500
Cây Kháo, đường kính gốc > 10 - 20cm	Cây	3	66.000		0,5		99.000
Thửa số: 55, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	203	6.500				1.319.500
Thửa số: 75, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	170	6.500				1.105.000
Thửa số: 10, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	100	6.500				650.000
Thửa số: 21, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	359	6.500				2.333.500

Loại cây cối, hoa màu	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng)	Vượt mật độ	Mọc tự nhiên	Trồng xen	Thành tiền (đồng)
Thửa số: 22, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	30	6.500				195.000
Thửa số: 23, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	194	6.500				1.261.000
Thửa số: 45, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	44	6.500				286.000
Thửa số: 43, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	107	6.500				695.500
Thửa số: 44, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	78	6.500				507.000
Thửa số: 8.2, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	40,3	6.500				261.950
Thửa số: 11.2, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	185,5	6.500				1.205.750
Thửa số: 9.2, tờ số 244							
Cây Ngô	m ²	67,6	6.500				439.400
Tổng							15.296.750

Tổng tiền bồi thường về đất, cây cối, hoa màu: 129.493.650 đồng.

g) Nội dung về bồi thường bằng đất, nhà ở, tái định cư và nghĩa vụ tài chính

- Hình thức bồi thường, hỗ trợ: bằng tiền; không bố trí tái định cư, không phát sinh di dời mồ mả và công trình hạ tầng trong phương án này.

- Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi: Không có.

- Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở: Không có.

- Nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa thực hiện (nếu có): Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng phối hợp với cơ quan có liên quan xác định, đối chiếu và thực hiện khấu trừ theo hồ sơ, quy định trước khi chi trả.

- Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư: Không có.

2. Các nội dung khác

a) Nguồn vốn đầu tư

- Vốn do nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án PPP chịu trách nhiệm thu xếp: khoảng 3.608 tỷ đồng (chiếm 30,56% tổng mức đầu tư sau điều chỉnh), trong đó:

+ Vốn chủ sở hữu: khoảng 1.106 tỷ đồng (chiếm 30,65% tổng vốn nhà đầu tư huy động sau điều chỉnh);

+ Vốn vay và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác: khoảng 2.502 tỷ đồng (chiếm 69,35% tổng vốn nhà đầu tư huy động sau điều chỉnh);

- Vốn nhà nước tham gia dự án PPP: khoảng 8.200 tỷ đồng (chiếm 69,44% tổng mức đầu tư sau điều chỉnh).

b) Cơ quan có thẩm quyền, cơ quan ký kết hợp đồng, bên mời thầu và nhà đầu tư dự án

- Cơ quan có thẩm quyền: UBND tỉnh Lạng Sơn;

- Cơ quan ký kết hợp đồng: UBND tỉnh Lạng Sơn;

- Bên mời thầu: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn;

- Nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty cổ phần xây dựng Đèo Cả - Công ty cổ phần tập đoàn Đèo Cả - Công ty cổ phần xây dựng công trình 568 - Công ty cổ phần LIZEN.

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

1. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng chịu trách nhiệm về tính chính xác của đối tượng, nguồn gốc đất, khối lượng, đơn giá và kinh phí trong phương án do đơn vị lập; chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các cơ quan, đơn vị có liên quan phổ biến, niêm yết công khai Quyết định và phương án được phê duyệt; gửi Quyết định và phương án đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản; tổ chức chi trả đúng đối tượng, đúng kinh phí được phê duyệt; đối chiếu, khấu trừ các khoản đã tạm ứng, đã chi trả để không chi trùng; hoàn thiện hồ sơ chi trả, tiếp nhận và bàn giao mặt bằng theo quy định.

2. Hộ ông Lương Văn Khèn, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm phối hợp hoàn thiện hồ sơ, chứng từ nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; nhận tiền và bàn giao đất, tài sản thuộc phạm vi thu hồi theo phương án được phê duyệt và quy định của pháp luật.

3. Phòng Kinh tế xã theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quyết định; phối hợp giải quyết các vướng mắc, tổng hợp và tham mưu UBND xã xử lý những nội dung thuộc thẩm quyền.

4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn bảo đảm kinh phí và phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản bị ảnh hưởng bởi dự án.

5. Các cơ quan, đơn vị và thôn có liên quan phối hợp tuyên truyền, vận động, hướng dẫn người được bồi thường, hỗ trợ thực hiện phương án đã được phê duyệt và bàn giao mặt bằng theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế xã, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn, Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn, hộ ông Lương Văn Khèn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, PKT, NTMH, 12b.

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



Lê Thành Nghị