

Số: /QĐ-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân
bị ảnh hưởng bởi dự án: Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BẮC SƠN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;

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 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; 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; 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 về 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 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 Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 30/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn quyết nghị 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; Nghị quyết 19/NQ-HĐND ngày 16/4/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn quyết nghị thông qua bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2026; điều

chính danh mục các dự án phải thu hồi đất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

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; Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành 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 28/10/2024 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 26/9/2025 sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các quyết định của UBND tỉnh về thi hành Luật Đất đai và các Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND, ngày 06/8/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn 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 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 Quyết định 39/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định 1283/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn Công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý của UBND tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng, xã Long Đống, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1658/QĐ-UBND ngày 21/7/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư Long Hưng; Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng; Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 25/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc bổ sung thông tin kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng;

Căn cứ Thông báo số 254/TB-STC ngày 13/8/2026 của Sở Tài chính thông báo giá thị trường tháng 7 năm 2026;

Căn cứ Kế hoạch số 210/KH-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Bắc Sơn về Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án: Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 174/TTr-KT ngày 17/9 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư Long Hưng (Giai đoạn 1), bao gồm:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 19.039,6 m², trong đó diện tích từng loại đất thu hồi:
 - Đất chuyên trồng lúa (LUC) là 4.168,6m²
 - Đất trồng lúa còn lại (LUK) là 47,0m²;
 - Đất ở tại nông thôn (ONT) là 14.824,0m².
 2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng dự án: 04 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.
 3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: hỗ trợ bằng tiền.
 4. Phương án hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: Thực hiện theo Khoản 1 Điều 19 Nghị định 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.
- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có 02 cá nhân đủ điều kiện hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định.
5. Phương án bố trí tái định cư: Không có hộ gia đình nào có nhu cầu và đủ điều kiện để bố trí tái định cư.
 6. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: không có
 7. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: không có.
 8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **21.049.200.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn*), bao gồm:
 - Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất là: **21.049.200.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn*), trong đó:

- + Tiền bồi thường về đất: **19.500.152.000 đồng**;
- + Tiền bồi thường, hỗ trợ cây trồng, vật nuôi: **7.597.000 đồng**;
- + Tiền bồi thường, hỗ trợ nhà, công trình, vật kiến trúc: **375.426.000**;
- + Tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: **1.155.225.000 đồng**;
- + Tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: **10.800.000 đồng**;
- + Truy thu nghĩa vụ tài chính: Không có;

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Chưa xác định.

9. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Quý III năm 2026.

10. 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 (có danh sách kèm theo).

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

1. Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn

- Chịu trách nhiệm toàn diện 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 Bắc Sơn 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 Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn 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.

3. Trách nhiệm của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

- Có mặt đúng thời gian, địa điểm theo giấy mời chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Bắc Sơn và ký nhận tiền bồi thường theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

- Thực hiện Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chịu trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng theo đúng thời gian quy định.

4. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Bắc Sơn

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Bắc Sơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- VP HĐND & UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã (02 bản);
- Chi nhánh PTQĐ khu vực Bắc Sơn (08 bản và mỗi hộ gia đình, cá nhân, tổ chức 01 bản);
- Công ty TNHH Phát triển đô thị Nam Sơn Long Hưng;
- Lưu: VT.

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

Hoàng Thanh Bình