

Số: 460/QĐ-UBND

Quan Sơn, ngày 31 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện
công trình: Cấp điện nông thôn từ lưới điện Quốc gia, tỉnh Lạng Sơn
giai đoạn 2015 - 2020 - phân kỳ 2020 (Hộ ông Ma Xuân Thư)**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUAN SƠN

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 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 76/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá 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;

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 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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; Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BNNMT ngày 28/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc 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 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ về 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 11/2026/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc 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 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc 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 Nghị quyết số 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 về việc Ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 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 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 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và 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 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 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 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 Quyết định số 2162/QĐ-BCT ngày 14/8/2020 của Bộ Công thương về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công - dự toán xây dựng công trình: Cấp điện nông thôn từ lưới điện Quốc gia tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2015 - 2020 - phân kỳ năm 2020;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 07/01/2026 của UBND xã Quan Sơn về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Cấp điện nông thôn từ lưới điện Quốc gia, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2015 - 2020 - phân kỳ 2020;

Căn cứ Thông báo số 173/TB-UBND ngày 13/7/2026 UBND xã Quan Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện công trình: Cấp điện nông thôn từ lưới điện Quốc gia tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2015 - 2020 - phân kỳ năm 2020;

Căn cứ các hồ sơ có liên quan đến thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất quy định tại Điều 78, 79 Luật Đất đai 2024 và số liệu kiểm kê, xác minh đất đai và tài sản có trên đất, nhân khẩu của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 157/TTr-KT ngày 29 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình: Cấp điện nông thôn từ lưới điện Quốc gia, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2015 - 2020 - phân kỳ 2020 cho hộ ông Ma Xuân Thụ, thường trú tại thôn: Mè Thành, xã Quan Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Nội dung cụ thể như sau:

1. Họ và tên: **hộ ông Ma Xuân Thụ**, Số định danh cá nhân: 020053003832, địa chỉ thường trú tại thôn: Mè Thành, xã Quan Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ số		Loại đất	Vị trí/nhóm vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Nguồn gốc đất đai
		Tỷ lệ 1/1.000	Tỷ lệ 1/10.000				
1.	86.1	194		Đất trồng cây hằng năm khác	1	7,1	
2.	194.1	207		Đất trồng cây hằng năm khác	1	6,8	

- Hạn chế khả năng sử dụng đất:

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ số		Loại đất	Vị trí/nhóm vị trí	Diện tích Hạn chế khả năng sử dụng đất (m ²)	Nguồn gốc đất đai
		Tỷ lệ 1/1.000	Tỷ lệ 1/10.000				
1.	7.1	207		Đất trồng cây lâu năm	1	214,1	

2. Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản:

- Cây cối, hoa màu:

Loại cây cối, hoa màu	Đơn vị tính	Tổng số lượng
Thửa đất số 194, tờ số 207, diện tích: 6,8m²		
Cây trồng trong mật độ		
Cây Chuối la, trồng trên 1 năm, chưa ra hoa	Cây	1
Cây trồng ngoài mật độ		
Cây Chuối la, trồng trên 1 năm, chưa ra hoa	Cây	5
Thửa đất số 86, tờ số 194, diện tích: 7,1m²		
Ngô theo diện tích	m ²	7,1

Cây cối bị ảnh hưởng hành lang		
Cây nằm trong hành lang thửa đất số 7.1, tờ số 207		
Cây Lát, đường kính gốc từ 5 - 10cm	Cây	3
Cây Sưa, đường kính gốc >20 - 25cm	Cây	1
Cây Bưởi, đường kính gốc > 15cm	Cây	1
Cây khả năng ngã đổ vào hành lang		
Cây Bạch đàn, đường kính gốc >20 - 30cm	Cây	1
Cây Bạch đàn, đường kính gốc >10 - 20cm	Cây	2
Cây Xoan, đường kính gốc từ 5 - 10cm	Cây	2
Cây Sung, đường kính gốc > 15 - 25cm	Cây	1
Cây Xoan, đường kính gốc >10 - 20cm	Cây	1
Cây Trầu, đường kính gốc >20 - 30cm	Cây	3
Cây mọc tự nhiên (có sự chăm sóc)		
Cây Kháo, đường kính gốc từ 5 - 10cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	1
Cây Kháo, đường kính gốc >10 - 20cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	13
Cây Sau Sau, đường kính gốc > 30cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	1
Cây Kháo, đường kính gốc >20 - 30cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	1

- Công trình, vật kiến trúc: Không có

3. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Giá đất:

STT	Loại đất	Vị trí	Giá đất đ/m ²
1	Đất trồng cây hằng năm khác	1	53.000
2	Đất trồng cây lâu năm	1	47.000

- Tài sản tính bồi thường:

+ Bồi thường cây cối, hoa màu:

Loại cây cối, hoa màu	Đơn vị tính	Đơn giá (đồng)
Ngô theo diện tích	m ²	6.500
Cây Lát, đường kính gốc từ 5 - 10cm	Cây	67.000
Cây Sưa, đường kính gốc >20 - 25cm	Cây	900.000
Cây Bưởi, đường kính gốc > 15cm	Cây	1.188.000
Cây Bạch đàn, đường kính gốc >20 - 30cm	Cây	160.000
Cây Bạch đàn, đường kính gốc >10 - 20cm	Cây	100.000

Cây Xoan, đường kính gốc từ 5 - 10cm	Cây	24.000
Cây Sung, đường kính gốc > 15 - 25cm	Cây	264.000
Cây Xoan, đường kính gốc >10 - 20cm	Cây	66.000
Cây Trầu, đường kính gốc >20 - 30cm	Cây	533.000
Cây Kháo, đường kính gốc từ 5 - 10cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	24.000
Cây Kháo, đường kính gốc >10 - 20cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	66.000
Cây Sau Sau, đường kính gốc > 30cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	255.000
Cây Kháo, đường kính gốc >20 - 30cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	117.000

Ghi chú: Số lượng cây sau khi quy diện tích nằm ngoài mật độ theo quy định thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị đơn giá của loại cây trồng đó. Đối với cây mọc tự nhiên do hộ gia đình, cá nhân quản lý chăm sóc, tiền bồi thường bằng 50% đơn giá cây cùng loại.

+ Bồi thường công trình, vật kiến trúc: Không có

4. Các khoản hỗ trợ:

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm theo Điểm d Khoản 2 Điều 6 Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 (Hỗ trợ bằng tiền):

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ số		Mục đích sử dụng	Vị trí/ Nhóm vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
		Tỷ lệ 1/1.000	Tỷ lệ 1/10.000					
1.	86.1	194		Đất trồng cây hằng năm khác	1	7,1	212.000	1.505.200
2.	194.1	207		Đất trồng cây hằng năm khác	1	6,8	212.000	1.441.600
				Tổng				2.946.800

- Hỗ trợ hạn chế khả năng sử dụng đất:

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ số		Mục đích sử dụng	Vị trí/ Nhóm vị trí	Diện tích Hạn chế khả năng sử dụng đất (m ²)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
		Tỷ lệ 1/1.000	Tỷ lệ 1/10.000					
1.	7.1	207		Đất trồng cây lâu năm	1	214,1	14.100	3.018.810
				Tổng				3.018.810

Ghi chú: Diện tích hạn chế khả năng sử dụng đất theo quy định thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị đơn giá của giá đất.

5. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: Tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường cây cối hoa màu, tiền bồi công trình vật kiến trúc:

- Tiền bồi thường về đất:

STT	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ số		Mục đích sử dụng	Vị trí/ Nhóm vị trí	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
		Tỷ lệ 1/1.000	Tỷ lệ 1/10.000					
1.	86.1	194		Đất trồng cây hằng năm khác	1	7,1	53.000	376.300
2.	194.1	207		Đất trồng cây hằng năm khác	1	6,8	53.000	360.400
				Tổng				736.700

- Tiền bồi thường cây cối hoa màu:

Loại cây cối, hoa màu	Đơn vị tính	Tổng số lượng	Diện tích quy mật độ	Đơn giá	Cây vượt mật độ	Cây mọc tự nhiên	Thành tiền
Thửa đất số 194, tờ số 207, diện tích: 6,8m²							
Cây trồng trong mật độ							
Cây Chuối la, trồng trên 1 năm, chưa ra hoa	Cây	1		18.000			18.000
Cây trồng ngoài mật độ							
Cây Chuối la, trồng trên 1 năm, chưa ra hoa	Cây	5		18.000	30%		27.000
Thửa đất số 86, tờ số 194, diện tích: 7,1m²							
Ngô theo diện tích	m ²	7,1		6.500			46.150
Cây cối bị ảnh hưởng hành lang							
Cây nằm trong hành lang thửa đất số 7.1, tờ số 207			61,02				
Cây Lát, đường kính gốc từ 5 - 10cm	Cây	3	30	67.000			201.000
Cây Sưa, đường kính gốc >20 - 25cm	Cây	1	6,02	900.000			900.000
Cây Bưởi, đường kính gốc > 15cm	Cây	1	25	1.188.000			1.188.000
Cây khả năng ngã đổ vào hành lang							
Cây Bạch đàn, đường kính gốc >20 - 30cm	Cây	1	6,02	160.000			160.000
Cây Bạch đàn, đường kính gốc >10 - 20cm	Cây	2	12,04	100.000			200.000
Cây Xoan, đường kính gốc từ 5 - 10cm	Cây	2	12,04	24.000			48.000
Cây Sung, đường kính gốc > 15 - 25cm	Cây	1		264.000			264.000
Cây Xoan, đường kính gốc >10 - 20cm	Cây	1	6,02	66.000			66.000
Cây Trầu, đường kính gốc >20 - 30cm	Cây	3	15	533.000			1.599.000
Cây mọc tự nhiên (có sự chăm sóc)							

Cây Kháo, đường kính gốc từ 5 - 10cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	1		24.000		50%	12.000
Cây Kháo, đường kính gốc >10 - 20cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	13		66.000		50%	429.000
Cây Sau Sau, đường kính gốc > 30cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	1		255.000		50%	127.500
Cây Kháo, đường kính gốc >20 - 30cm (cây mọc tự nhiên)	Cây	1		117.000		50%	58.500
Tổng							5.344.150

- Tiền bồi thường công trình, vật kiến trúc: Không có
- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

STT	Nội dung bồi thường, hỗ trợ	Số tiền (đ)
1	Bồi thường về đất	736.700
2	Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm	2.946.800
3	Hỗ trợ hạn chế khả năng sử dụng đất	3.018.810
4	Bồi thường cây cối, hoa màu, hành lang	5.344.150
Tổng		12.046.460

6. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

7. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

8. 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 cho hộ gia đình, cá nhân: Không có.

9. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Không có.

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

11. Nguồn vốn đầu tư: Kế hoạch vốn ngân sách trung ương cấp năm 2020 và vốn đối ứng của chủ đầu tư (EVNNPC).

12. Tên chủ đầu tư công trình: Tổng Công ty điện lực Miền Bắc - Chi nhánh Công ty điện lực Lạng Sơn.

Điều 2. 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 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.

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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã.

Thực hiện công khai Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã Quan Sơn để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện.

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 Chi Lăng và ký nhận tiền bồi thường theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được 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.

Tổng Công ty điện lực Miền Bắc - Chi nhánh Công ty điện lực Lạng Sơn đảm bảo kinh phí và phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng thực hiện công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người sử dụng đất, người bị ảnh hưởng bởi công trình.

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, Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng, Tổng Công ty điện lực Miền Bắc - Chi nhánh Công ty điện lực Lạng Sơn, ông Ma Xuân Thụ và các cá nhân, tổ chức 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;
- CT, các PCT UBND xã;
- CVP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT, KT (MVT).

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

Giáp Thị Ngọc Trong