

Số: /TB-HĐBT, HT&TĐC

Đông Sơn, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Lê Thị Phương đang sử dụng đất tại tổ dân phố Toàn Tân để thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng Nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024; Số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 và số 645/NQ-HĐND ngày 9/4/2025, về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất Rừng phòng hộ, đất Rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Số 827/QĐ-UBND ngày 18/3/2025, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Thanh Hóa; Số 2123/QĐ-UBND ngày 26/5/2024, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa và Số 4929/QĐ-UBND ngày 13/2/2024, chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Số 46/2024/QĐ-UBND ngày 5/9/2024 ban hành đơn giá bồi thường, thiệt hại thực tế về nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và quy định việc xác định giá trị bồi thường; Số 102/2025/QĐ-UBND ngày 11/8/2025;

Trên cơ sở Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và TĐC dự án thông báo niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất tại các

tổ dân phố Toàn Tân được biết để thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau:

1. Niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình bà Lê Thị Phương đang sử dụng đất tại các tổ dân phố Toàn Tân để thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

(Có dự thảo phương án chi tiết kèm theo)

2. Thời gian niêm yết từ ngày 12/8/2026 đến hết ngày 22/8/2026.

3. Địa điểm: Tại UBND phường Đông Sơn, địa điểm sinh hoạt của khu dân cư Nhà văn hóa tổ dân phố Toàn Tân nơi các hộ có đất bị thu hồi.

4. Quá trình niêm yết công khai dự thảo phương án, mọi ý kiến, kiến nghị của hộ gia đình, cá nhân phản ánh gửi về Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án hoặc trưởng tổ dân phố để tổng hợp báo cáo theo quy định.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn và những người có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND phường (để b/c);
- Phòng KT, HT&ĐT phường (p/h)
- Các thành viên Hội đồng BTHTTĐC (t/h);
- Người có đất, tài sản thuộc phạm vi dự án;
- Lưu VT, KT, HT&ĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG BT,HT&TĐC
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Hoài
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG**

Số: /PA-HĐBT, HT Đông Sơn, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ gia đình bà Lê Thị Phương có đất nông nghiệp thu hồi để thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Số 515/NQ-HĐND ngày 14/3/2024; Số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 và số 645/NQ-HĐND ngày 9/4/2025, thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Số 2123/QĐ-UBND ngày 26/5/2024, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn; Số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024, ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi; Số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025, ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo: Số 92/TB-UBND ngày 09/02/2026 của UBND phường Đông Sơn, Thông báo thu hồi đất thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. (nay là phường Đông Sơn), tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa về giá đất cụ thể (đất nông nghiệp) làm căn cứ để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01 thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Nay là phường Rừng Thông, thành phố Thanh Hóa);

Trên cơ sở số liệu diện tích đất thu hồi theo trích đo của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa; Biên bản xác định nguồn gốc, diện tích loại đất thu hồi

của UBND phường Đông Sơn và hồ sơ có liên quan. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung sau:

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm:

a) Tổng diện tích đất thu hồi: 1798,4 m².

(Có tổng hợp diện tích, loại đất của người có đất thu hồi tại Phụ lục I, ban hành kèm theo Phương án này)

b) Việc hỗ trợ đào tạo chuyển đổi và tìm kiếm việc làm: Thực hiện theo quy định tại Điều 109 Luật Đất đai; Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Dự án này thực hiện theo quy định chuyển tiếp tại Điều 8 Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Khoản a, Điều 19, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính Phủ mức hỗ trợ đào tạo chuyển đổi và tìm kiếm việc làm xác định tại Điều 13 Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 3/10/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất: $2 \times 65000 = 130.000$ đồng/m². Nội dung này phù hợp với quy định tại Điều 13 Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa, không làm thay đổi quyền và lợi ích hợp pháp của người có đất thu hồi.

c) Việc hỗ trợ ổn định đời sống: Thực hiện theo quy định tại Điều 19, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Dự án này thực hiện theo quy định chuyển tiếp tại Điều 8 Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Khoản a, Điều 19, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính Phủ. Mức hỗ trợ ổn định đời sống xác định tại Điều 11, Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 3/10/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Giá gạo trung bình tính hỗ trợ là: 15.000 đồng/kg. Nội dung này phù hợp với quy định tại Điều 11, Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa, không làm thay đổi quyền lợi và lợi ích hợp pháp của người có đất thu hồi.

d) Việc bồi thường thiệt hại cây trồng: Thực hiện theo Phụ lục 1, quy định kèm theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Lúa vụ Xuân với đơn giá 8.500 đồng/m²

đ) Bồi thường đối với đất thu hồi của hộ gia đình cá nhân:

+ Theo đơn giá quy định tại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa.

- Đất trồng lúa, Đất bằng hàng năm khác (thuộc nhóm cây hàng năm): 65.000 đồng/m² (Sáu mươi lăm nghìn đồng trên mét vuông).

e) Phương án bố trí tái định cư: Không.

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bằng tiền: 387.574.400 đồng.

(Bằng chữ: Ba trăm tám mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).

Trong đó:

- Bồi thường về đất: 116.896.000 đồng;

- Bồi thường cây cối, hoa màu trên đất: 15.286.400 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 233.792.000 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 21.600.000 đồng.

(Có tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, cho từng hộ gia đình, cá nhân tại Phụ lục II ban hành kèm theo Phương án này)

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ: Chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại Phụ lục III ban hành kèm theo Phương án này.

3. Nguồn vốn: Từ nguồn kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án.

4. Biện pháp tổ chức thực hiện.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án có trách nhiệm:

- Phổ biến và niêm yết công khai Phương án này tại Trụ sở UBND phường Đông Sơn, tại Nhà Văn hóa tổ dân phố Toàn Tân, đăng tải trên cổng thông tin điện tử của UBND phường Đông Sơn là 10 ngày, kể từ ngày niêm yết. Quá trình niêm yết mà không có ý kiến vướng mắc về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thì phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm hoàn chỉnh phương án trình Chủ tịch UBND phường Đông Sơn phê duyệt.

- Phối hợp với Mặt trận Tổ quốc phường và các đoàn thể tổ chức tuyên truyền, vận động hộ gia đình, cá nhân nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

- Thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có đất thu hồi gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đông Sơn để chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung trên làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo trong quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT. UBND phường (b/c);
- Phòng KT, HT&ĐT phường (t/đ);
- Các thành viên Hội đồng (t/h);
- Người có đất thu hồi;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Hoài
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG**

Phụ lục I:
TỔNG HỢP DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT CỦA NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI
*(Kèm theo Phương án số /HĐBT, HT ngày tháng năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa)*

STT	Đối tượng quản lý, sử dụng đất thu hồi	Địa chỉ Tổ Dân phố	Trích lục Bản đồ địa chính Khu đất			Tổng diện tích đất thu hồi (m ²)	Trong đó:			Ghi chú
			Tờ số	Thửa số	Loại đất		Diện tích đủ điều kiện được bồi thường (m ²)	Diện tích không được bồi thường (m ²)	Diện tích ngoài mốc GPMB đủ điều kiện thu hồi (m ²)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1	Bà: Lê Thị Phương	Khu phố Toàn Tân	19	71	LUC	578,7	578,7		3,5	
			19	221	LUC	1069,9	1069,9			
			19	377	LUC	149,8	146,3			
	Tổng cộng:					1798,4	1794,9	0	3,5	

Phụ lục II:
TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHO TỪNG HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
(Kèm theo Phương án số /HĐBT, HT ngày tháng năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa)

STT	Đối tượng được bồi thường, hỗ trợ	Tổng diện tích đất thu hồi (m ²)	Bồi thường về đất (65.000đồng /m ²)	Bồi thường cây cối, hoa màu (8.500/m ²)	Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm việc làm (2*65.000 đồng /m ²)	Hỗ trợ ổn định đời sống (đồng)	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho từng hộ dân (đồng)	Ghi chú
1	Bà: Lê Thị Phương	578,7	37.615.500	4.918.950	75.231.000	21.600.000	387.574.400	
		1069,9	69.543.500	9.094.150	139.087.000			
		149,8	9.737.000	1.273.300	19.474.000			
	Tổng cộng:	1798,4	116.896.000	15.286.400	233.792.000	21.600.000	387.574.400	

Bằng chữ: Ba trăm tám mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn bốn trăm đồng

Phụ lục III:
CHI TIẾT BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
*(Kèm theo Phương án số /HĐBT, HT ngày tháng năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ,
tái định cư dự án: Khu đô thị mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa)*

1. Hộ bà Lê Thị Phương

Địa chỉ: TDP Toàn Tân, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

STT	Loại tài sản		ĐVT	Số lượng	Đơn giá (đồng/m ²)	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ (đồng)
I	Đất nông nghiệp (LUC)		m ²			116.896.000
1	Đất trồng lúa		m ²	578,7	65.000	37.615.500
2	Đất trồng lúa		m ²	1069,9	65.000	69.543.500
3	Đất trồng lúa		m ²	149,8	65.000	9.737.000
II	Cây cối hoa màu					15.286.400
1	Lúa vụ Xuân		m ²	1798,4	8.500	15.286.400
III	Hỗ trợ	Tỷ lệ thu hồi bằng 100%				255.392.000
1	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại theo quy định tại Khoản 1 Điều 13, Quyết định 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa.		Đ/m ²	1798,4	130.000	233.792.000

2	Hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024.	Đ/khẩu	4	5.400.000	21.600.000
	Tổng cộng (I+II+III):				387.574.400