ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG SẦM SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3870 /QĐ-UBND	*Sầm Sơn, ngày 10 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Cao Sỹ Chính có đất thu hồi để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du, thành phố Sầm Sơn (nay là phường Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG SẦM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 hướng dẫn Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị Quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về Quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/05/2026 về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 về việc ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi; việc hỗ trợ di dời vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 Ban hành Quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất

nông nghiệp; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 37/2026/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 về việc sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 2 số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định chi tiết một số điều 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; số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 về việc Ban hành Quy định chi tiết một số điều 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; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4321/QĐ-UBND ngày 28/10/2015 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1672/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 2448/TB-UBND ngày 09/4/2026 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 235/TTr-HĐBT ngày 09/11/2026 của Hội đồng BTHT, TĐC về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt phương án, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 05 hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Biên bản thẩm định phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ngày 09/11/2026;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 2348/TTr-KTHT&ĐT ngày 09/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Cao Sỹ Chính để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, bao gồm:

1. Diện tích bồi thường, hỗ trợ:

Thu hồi diện tích **33,2m^2** thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01 tại phường Sầm Sơn.

Trong đó:

- Đất ở đô thị (ODT): 9,8m²
- Đất giao thông (DGT): 23,4m²

Vị trí ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 482/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng ĐKĐĐ Thanh Hóa lập ngày 14/8/2020.

2. Chế độ chính sách áp dụng:

- Giá bồi thường, hỗ trợ về đất: Áp dụng theo Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh và Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh.

- Giá bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng: Áp dụng theo Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/05/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Chính sách hỗ trợ: Áp dụng theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Cao Sỹ Chính: 1.007.157.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, không trăm linh bảy triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng).*

Trong đó:

- Kinh phí bồi thường về đất: 107.800.000 đồng
- Kinh phí bồi thường về tài sản, vật kiến trúc: 864.357.000 đồng
- Kinh phí bồi thường về cây trồng, vật nuôi: 0 đồng
- Kinh phí hỗ trợ: 35.000.000 đồng

4. Kinh phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 30.215.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu, hai trăm mười lăm nghìn đồng).*

(Kèm theo Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư)

5. Phương án bố trí tái định cư: Không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

6. Nguồn kinh phí thực hiện: Vốn ngân sách Tỉnh và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND phường Sầm Sơn tổ chức phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến hộ gia đình có đất bị thu hồi. Thông báo thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- Trong thời hạn 30 ngày Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình có đất bị thu hồi; quản lý diện tích đất đã giải phóng mặt bằng theo quy định.

- Trường hợp hộ gia đình không nhận phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (hoặc vắng mặt) thì thực hiện gửi bằng thư bảo đảm qua đường bưu điện; phối hợp với UBND phường Sầm Sơn thực hiện thông báo trên các phương tiện đại chúng, đồng thời lập biên bản xác nhận, làm cơ sở giải quyết các vấn đề có liên quan theo quy định.

- Trình UBND phường thu hồi đất theo quy định.

- Trường hợp gia đình không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn. Tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ.

2. UBND phường Sầm Sơn, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện các nhiệm vụ theo quy định tại Khoản 1 điều này.

3. Hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi có trách nhiệm bàn giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở thông báo của cơ quan thuế (nếu có) và trong thời hạn không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, người có đất thu hồi phải bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

4. Văn phòng HĐND&UBND phường Sầm Sơn chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của phường Sầm Sơn.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Kho bạc nhà nước khu vực XI; Thuế cơ sở 2 tỉnh Thanh Hoá; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Sầm Sơn; Giám đốc Chi nhánh văn phòng Đăng ký Đất đai Sầm Sơn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan; Ông Cao Sỹ Chính chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, Các PCT UBND phường (để b/cáo);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (Lâm).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Huy Hưng

CHI TIẾT KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Cho ông Cao Sỹ Chính
Để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Du thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2026 của UBND phường Sầm Sơn)

- Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Minh, phường Sầm Sơn;
- Vị trí, diện tích, loại đất: Thửa đất số: 06, tờ bản đồ số 01, diện tích thu hồi 33,2m^2, loại đất: ODT+DGT.

TT	Loại tài sản	ĐV	Kích thước			Số phòng thẩm định			
			Dài	Rộng	Cao	Số lượng	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
I	**Về đất: tổng diện tích**	**m2**				**33,2**			**107.800.000**
1	- Diện tích bồi thường (đất ở)	m2				9,8	11.000.000	100%	107.800.000
2	- Diện tích không được bồi thường (Đất ngoài giấy chứng nhận QSD đất là đất lấn chiếm đường giao thông)	m2				23,4	0		0
II	**Tài sản gắn liền với đất**								**864.357.000**
1	Nhà bán mái, tường xây gạch chỉ D110, trát vữa lăn sơn các màu, nền lát gạch ceramic 400x400, điện chiếu sáng hoàn chỉnh cao 3,9m	m2	2,7	4,5		12,2	2.990.000	56%	20.343.960
-	*Tăng lát gạch ceramic 400x400 so với nền XMH*	*m2*				12,2	*51.000*	56%	*347.004*
2	Bể phốt xây gạch chỉ D110 (2 ngăn)	m3	2,2	1,8	1,5	1,31	1.851.000	70%	1.693.506
	Đáy+ nắp BTCT M200, dày 0,1m	m3	*2,2*	*1,8*	*0,1*	*0,8*	*3.935.000*	70%	*2.181.564*
3	Bán bình mái tôn vì kèo sắt hộp	m2	1,5	4,5		6,8	375.000	70%	1.771.875

4	Nhà tường xây gạch chỉ D220, tường trát vữa lăn sơn màu, khung cột BTCT chịu lực, nhà vệ sinh, cầu thang lát đá Granit tự nhiên, cửa gỗ, nền lát gạch ceramic 400x400, điện chiếu sáng hoàn chỉnh.	m2							
-	Tầng 1 cao 4,3m	m2	17	4,5		76,5	5.979.000	100%	*457.393.500*
+	Tường nhà trong bếp ốp gạch ceramic 400x400	m2	7,8	1,7		13,26	166.000	100%	2.201.160
+	Bàn bếp đổ BTCT M200	m3	4	0,6	0,1	0,24	3.935.000	100%	944.400
+	Chân bếp xây gạch chỉ D110 (4 chân)	m2	0,6	0,8		1,9	275.000	100%	528.000
+	Gạch ốp chân tường cao 13cm	m	16,5	2		33,0	26.000	100%	858.000
-	Tầng 2 cao 3,7m	m3	12,5	4,5		56,3	5.787.000	100%	325.518.750
-	Bán bình mái tôn vì kèo sắt hộp	m2	4,5	4,5		20,3	375.000	100%	7.593.750
+	Tường rào xây gạch chỉ D110	m2	13,5	1,7		23,0	275.000	100%	6.311.250
+	Khung sắt hoa	m2	13,5	2,2		29,7	345.000	100%	10.246.500
+	Tăng cầu thang lát đá Granit tự nhiên so với trát láng gratino	m2	10,5	0,9		9,5	309.000	100%	2.920.050
+	Gạch ốp chân tường cao 13cm	m2				25,0	26.000	100%	650.000
-	Cửa gỗ dỗi	m2				30,5	145.000	100%	4.415.250
-	Mái tôn chống nóng tầng 2	m2	13,5	4,5		60,8	165.000	100%	10.023.750
-	Tường rào xây gạch chỉ D110 đổ hạ tôn chống nóng	m2	34	0,9		30,6	275.000	100%	8.415.000
III	**Cây trồng**								**0**
IV	**Chính sách hỗ trợ theo quy định**								**0**
V	**Hỗ trợ khác của tỉnh**								**35.000.000**
	Hỗ trợ di chuyển	hộ				1	5.000.000	100%	5.000.000
	Hỗ trợ thuê nhà	tháng				6	5.000.000	100%	30.000.000
VI	**Tái định cư:**								**0**

	Tổng kinh phí						**1.007.157.000**
	Kinh phí Hội đồng (3%)						**30.215.000**
	TỔNG CỘNG						**1.037.372.000**