

Số: /PA-HĐBT

Nguyệt Viên, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện
dự án: Xây dựng tổ hợp khu văn phòng làm việc kết hợp cho thuê
tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hoá**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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 Chính phủ: 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 và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận cho Công ty TNHH thương mại GRAND AMELIA Việt Nam nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại phường Long Anh, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 3912/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH Thương mại Grand Amelia Việt Nam nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại phường Long Anh, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Quyết định số 3523/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Xây dựng tổ hợp khu văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 3881/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, về việc chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: 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 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 về việc

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 27/7/2026 của Chủ tịch UBND phường Nguyệt Viên về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án Xây dựng tổ hợp khu văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Thông báo số 41/TB-UBND, ngày 22/01/2026 của Ủy ban nhân dân phường Nguyệt Viên về việc Thu hồi đất để GPMB thực hiện dự án: Xây dựng tổ hợp khu văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 415/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 07/7/2026;

Căn cứ biên bản đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường GPMB dự án, các hồ sơ, giấy tờ liên quan.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng ảnh hưởng dự án: Xây dựng tổ hợp khu văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hoá với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi

- Tổng diện tích đất thu hồi: 8.909,8 m²

- Loại đất thu hồi: LUC, MCS, DGT, DTL.

- Vị trí theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 415/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 07/7/2026.

STT	Tên chủ sử dụng đất	Theo Trích lục bản đồ địa chính số 415/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 07/7/2026					Ghi chú
		Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích nguyên thửa (m ²)	Diện tích ảnh hưởng dự án (m ²)	Loại đất	
1	UBND phường Nguyệt Viên quản lý	39	222	7,3	7,3	LUC	
		39	232	513,0	513,0	LUC	
		39	247	325,9	325,9	LUC	
		39	253	891,5	656,9	LUC	
		39	258	935,1	523,0	DGT	
		39	266	1.297,9	1.002,6	DGT	
		39	272	1.999,6	1.884,9	LUC	
		39	276	3.731,9	2.617,0	DTL	
		39	284	500,0	500,0	MCS	
		39	285	254,5	105,1	MCS	
		29	289	653,7	334,9	MCS	
		29	291	725,9	439,2	DGT	
	Tổng cộng			11.836,3	8.909,8		

2. Tổng số đối tượng có đất thu hồi: Đất do UBND phường Nguyệt Viên quản lý.

3. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Công ty cổ phần thương mại Grand Amelia Việt Nam phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước để thực hiện, hoàn thành các hồ sơ, thủ tục đấu nối giao thông, hoàn trả kênh Long Minh theo quy định.

4. Phương án bồi thường đối với đất thu hồi do UBND phường Nguyệt Viên quản lý:

Căn cứ Khoản 2, điều 101 Luật đất đai 2024, đất do UBND phường quản lý thuộc trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

5. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Tiến độ thực hiện công tác bồi thường: Dự kiến thời gian thực hiện xong trước ngày 30/9/2026.

Trên đây là nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Xây dựng tổ hợp khu văn phòng làm việc kết hợp cho thuê tại phường Nguyệt Viên, tỉnh Thanh Hoá.

Phương án này được niêm yết công khai tại Nhà văn hóa Tổ dân phố Hoằng Anh (nơi có dự án), Tổ dân phố Phụng Đình (khu dân cư ảnh hưởng dự án); Ủy ban nhân dân phường Nguyệt Viên để các tổ chức, hộ gia đình cá nhân biết và thực hiện./.

Nơi nhận :

- Chủ tịch UBND phường (b/c);
- Các PCT UBND phường (b/c);
- Hội đồng BT, HT & TĐC (b/c);
- Công ty CPTM Grand Amelia Việt Nam;
- Lưu KT, HT & ĐT.

TM. HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC
KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

TRƯỞNG PHÒNG KT, HT & ĐÔ THỊ
Nguyễn Văn Lưu