

Số: /QĐ-UBND Hoằng Giang, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology - Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận xã Hoằng Giang)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HOÀNG GIANG

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 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 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 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thanh Hóa: số 45/2024/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 Quy định 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 Thanh Hóa; số 52/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 712/NQ-HĐND ngày 27/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 27 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 đợt 8, năm 2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 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 19/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;

Thực hiện Văn bản số 4921/UBND-KTTC ngày 14/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chủ trương thực hiện dự án các công trình di dời, hoàn trả phục vụ GPMB để thực hiện dự án khu đô thị ven sông Hoằng Hóa và dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp WHA Smat Technology- Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Hoằng Hóa: số 25/QĐ-QLDA ngày 10/11/2025 về việc phê duyệt thiết kế BVTC và Dự toán công trình: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp WHA Smat Technology- Thanh Hóa; Số 18/QĐ-QLDA ngày 25/01/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán công trình: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp WHA Smat Technology- Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của Chủ tịch UBND xã về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology 1 - Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận xã Hoằng Giang);

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính số 40/TLBĐ ngày 28/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoằng Hóa;

Trên cơ sở Biên bản số 05/BBTĐ ngày 24/4/2026 của Phòng Kinh tế xã thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất để thực hiện dự án: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology - Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận xã Hoằng Giang).

Theo đề nghị tại Tờ trình số 89/TTr- KT ngày 28/4/2026 của phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology - Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận xã Hoàng Giang) bao gồm các nội dung sau:

1. Chủ đầu tư: UBND xã Hoàng Giang.

2. Về đất: Đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Di dời, hoàn trả kênh mương và các công trình hạ tầng, kỹ thuật phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart Technology - Thanh Hóa (Đoạn qua địa phận xã Hoàng Giang).

3. Về nhà, công trình: Không.

4. Về cây trồng, vật nuôi: Đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 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.

5. Bố trí tái định cư: Không.

6. Về hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo Nghị định số 88/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; Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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.

7. Quy mô dự án:

7.1. Tổng diện tích thu hồi: 15.044,000 m²

a) Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án: 10.917,90 m²

- Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 7.672,40 m²

+ Lấy từ đất chuyên trồng lúa (LUC): 7.584,80 m²

+ Lấy từ đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 87,60 m²

- Đất do UBND xã quản lý: 3.245,50 m²

+ Lấy từ đất chuyên trồng lúa (LUC): 1.879,00 m²

+ Lấy từ đất giao thông (DGT): 1.288,00 m²

+ Lấy từ đất thủy lợi (DTL): 53,60 m²

+ Lấy từ đất Nghĩa địa (NTD): 14,10 m²

+ Lấy từ đất bằng chưa sử dụng (BCS): 10,80 m²

b) Thu hồi đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND tỉnh Thanh Hóa: 4.126,10 m²

- Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 4.126,10 m²

+ Lấy từ đất chuyên trồng lúa (LUC): 4.126,10 m²

7.2. Tổng số đối tượng trong khu vực thu hồi : 26 đối tượng.

Trong đó: 25 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và 01 tổ chức.

8. Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

a) Số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thuộc diện được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **25** hộ gia đình, cá nhân.

b) Số hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất: **10** hộ gia đình, cá nhân.

9. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không.

10. Phương án di chuyển hoàn trả các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không.

11. Tổng kinh phí đảm bảo cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.290.561.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, Hai trăm chín mươi triệu, năm trăm sáu mươi một nghìn đồng chẵn).

11.1. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 2.223.846.000 đồng. Trong đó:

1. Bồi thường về đất:	648.048.000 đồng
2. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:	99.546.000 đồng
3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	1.296.083.000 đồng
4. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:	180.169.000 đồng

11.2. Kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (3% của kinh phí BT, HT, TĐC): 66.715.000 đồng.

(Kèm theo danh sách phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

12. Nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án: Từ nguồn GPMB dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp WHA Smart technology - Thanh Hóa.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm:

1. Phòng Kinh tế:

- Tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định và các văn bản hướng dẫn thi hành theo quy định.

- Chỉ đạo việc công khai, tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) theo phương án được phê duyệt.

- Tiếp nhận, giải quyết hoặc báo cáo UBND xã giải quyết các kiến nghị, phản ánh của người có đất thu hồi theo quy định.

2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

(Thực hiện theo Khoản 10, Khoản 11, Khoản 12 Điều 19 Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phổ biến, niêm yết công khai Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, 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, định cư.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền đất 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; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư 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.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; quản lý và bàn giao diện tích đất đã giải phóng mặt bằng cho chủ đầu tư để thực hiện dự án theo quy định.

3. Người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

Người có đất thu hồi khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm bàn giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ quyền sử dụng đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện theo quy định; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào sổ tiền được bồi thường, hỗ trợ trên cơ sở Thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Người có đất bị thu hồi sau khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, phải thực hiện bàn giao đất cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định.

Trong trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được 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 tạm giữ tại ngân hàng thương mại nhà nước 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.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Khu vực XI - Phòng giao dịch số 3; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Thủ trưởng các đơn vị khác có liên quan; tổ chức và người có đất bị thu hồi chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Các PCT UBND xã;
- Các phòng: Kinh tế, VH-XH;
- Lưu: VT, HĐ BT, HT, TĐC.

CHỦ TỊCH

Trần Anh Tuyên