

Số: 08/PA- HĐ BT  
HT&TĐC

Vĩnh Lộc, ngày 06 tháng 02 năm

### PHƯƠNG ÁN CÔNG KHAI

**Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện  
dự án: Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc  
(nay là xã Vĩnh Lộc), tỉnh Thanh Hoá (Đợt 3)**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; 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 quy định về 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 Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của HĐND tỉnh Thanh Hóa 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 và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 5, năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 45/2024/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 24 về việc 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 Hoá;*

*Căn cứ Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc thành lập Cụm công nghiệp Vĩnh Hoà, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4009/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công*

nghiệp Vĩnh Hoà, huyện Vĩnh Lộc; Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Vĩnh Hoà, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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 Hoá;

Căn cứ Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1458/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự Cụm công nghiệp Vĩnh Hoà, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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 Hoá;

Căn cứ Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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 Hoá;

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND xã Vĩnh Lộc về việc ban hành quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá để tổ chức bồi thường, hỗ trợ GPMB phục vụ dự án: Cụm Công nghiệp Vĩnh Hoà, tại xã Vĩnh Hoà, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá);

Căn cứ Công văn số 442/SXD-KTVL ngày 15/01/2026 của Sở Xây dựng Thanh Hoá về việc công bố thông tin giá vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá Quý IV năm 2025.

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 515/TLĐC ngày 24/8/2023 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 148/QĐ-UBND ngày 28/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phục vụ dự án: Cụm Công nghiệp Vĩnh Hoà, tại xã Vĩnh Hoà, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá;

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (đợt 3) để tổ chức niêm yết công khai theo quy định, cụ thể như sau:

**1. Tên dự án:** Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (*nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá*).

**2. Chủ đầu tư dự án:** Công ty Cổ phần HT Việt Nga.

**3. Địa điểm, vị trí thu hồi đất:**

- Địa điểm thu hồi đất: tại xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Theo Trích lục bản đồ địa chính số 515/TLĐC ngày 24/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hoá.

**4. Quy mô thu hồi đất, mức độ ảnh hưởng của dự án (đợt 3):**

- Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án là 19.428,10m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích thu hồi từng loại đất:

+ Đất chuyên trồng lúa nước (LUC) là 5.573,6 m<sup>2</sup>;

+ Đất trồng lúa nước còn lại (LUK) là 13.359,5 m<sup>2</sup>;

+ Đất ở nông thôn (ONT) là 200 m<sup>2</sup>;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN) là 295 m<sup>2</sup>;

- Vị trí khu đất: Theo Trích lục bản đồ địa chính số 515/TLĐC ngày 24/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thanh Hoá.

- Loại đất thu hồi: Đất trồng lúa, đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất sản xuất nông nghiệp; Đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm của các hộ gia đình, cá nhân.

- Đối tượng bị ảnh hưởng của dự án: Gồm 04 hộ gia đình, cá nhân.

**5. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án (đợt 3):**

Tổng kinh phí (đã được làm tròn): **4.432.671.000** đồng. (*Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi một nghìn đồng chẵn*). Cụ thể như sau:

**5.1. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án: 4.296.139.700** đồng. Trong đó:

- Bồi thường về đất: 1.026.944.000 đồng.

- Bồi thường tài sản công trình vật kiến trúc: 1.063.324.441 đồng.

- Bồi thường cây trồng, vật nuôi: 624.543.259 đồng.
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 1.514.648.000 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 49.680.000 đồng.
- Bồi thường chi phí di chuyển: 5.000.000 đồng.
- Hỗ trợ thuê nhà: 12.000.000 đồng.

**5.2. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 128.884.191 đồng.**

**5.3. Kinh phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 7.646.654 đồng.**

## **6. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (đợt 3):**

*(Có Bảng tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, TĐC chi tiết kèm theo)*

**7. Nguồn kinh phí để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để GPMB thực hiện dự án:** Từ nguồn kinh phí của dự án do Công ty Cổ phần HT Việt Nga làm chủ đầu tư.

**8. Dự kiến phương án bố trí tái định cư (đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư do không đủ điều kiện bồi thường về đất ở)**

**- Địa điểm:** Thuộc thôn Nhật Quang, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá *(thuộc thôn Nhật Quang, xã Vĩnh Hoà cũ).*

**- Ranh giới khu đất:**

- + Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp đường giao thông;
- + Phía Nam giáp đường giao thông và đất ở hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp.

**- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Khu tái định cư đã được san nền, quy hoạch giao thông, quy hoạch đường điện, hệ thống thoát nước đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, hoàn thiện theo quy định.

**- Tổng số lô đất (thửa đất):** 07 lô.

**- Tổng diện tích các lô đất:** 966,9 m<sup>2</sup>, được phê duyệt theo mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng dự án Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc theo Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 21/02/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Lộc. Vị trí, kích thước lô, diện tích, mục đích sử dụng đất, cụ thể như sau:

<b>TT</b>	<b>Vị trí, tên thửa đất</b>	<b>Kích thước lô đất (m)</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Mục đích sử dụng đất</b>	<b>Ghi chú</b>
1	TDC-1:01	5 x 25	125,0	Đất ở nông thôn	
2	TDC-1:02	5 x 25	125,0	Đất ở nông thôn	
3	TDC-1:03	5 x 25	125,0	Đất ở nông thôn	
4	TDC-1:04	5 x 25	125,0	Đất ở nông thôn	
5	TDC-1:05	5 x 25	125,0	Đất ở nông thôn	
6	TDC-1:06	5 x 25	125,0	Đất ở nông thôn	
7	TDC-1:09	-	216,9	Đất ở nông thôn	

**- Giá đất tái định cư và giao đất ở có thu tiền sử dụng đất**

Theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

**9. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi:** Khu vực thu hồi đất không có trường hợp nào phải di chuyển mồ mả./.

**Nơi nhận:**

- UBND xã Vĩnh Lộc;
- Các hộ gđ, cá nhân bị ảnh hưởng;
- Thành viên HĐBT;
- Lưu: HĐ GPMB.

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

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ  
Trần Thanh Bình**