

Số: /PA-BTGPMB

Cẩm Thủy, ngày tháng 7 năm 2026

**PHƯƠNG ÁN (công khai)**  
**Bồi thường, hỗ trợ trong GPMB để thực hiện dự án “Nhà sinh hoạt cộng  
đồng Giáo xứ Phong Ý” tại xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá**

- Tên tổ chức: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt  
bằng xã Cẩm Thủy theo Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của Chủ  
tịch UBND xã Cẩm Thủy (Gọi tắt: Hội đồng GPMB xã Cẩm Thủy).

- Trụ sở: UBND xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá (thôn Đại An, xã Cẩm  
Thủy, tỉnh Thanh Hóa)

**I. THÔNG TIN DỰ ÁN**

- Tên dự án: Nhà sinh hoạt cộng đồng Giáo xứ Phong Ý.

- Chủ đầu tư: Giáo xứ Phong Ý.

- Địa điểm: thôn Cửa Hà, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá. (trước đây là thôn  
Nghĩa Dũng, xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá)

- Tổng mức đầu tư và nguồn vốn đầu tư: 1,4 tỷ đồng, từ nguồn vốn của Giáo  
xứ Phong Ý

- Mục tiêu dự án: Nhằm tạo không gian sinh hoạt chung khang trang, an  
toàn, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt tôn giáo, văn hoá và các hoạt động cộng đồng  
của giáo dân; góp phần nâng cao đời sống tinh thần, tăng cường khối đoàn kết  
trong cộng đồng dân cư, phù hợp với định hướng phát triển văn hoá - xã hội của  
địa phương.

- Quy mô đầu tư: Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng có kích thước khoảng  
22,72 m x 11,82 m. Quy mô hạng mục cụ thể theo quy hoạch chi tiết xây dựng,  
Giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định pháp luật.

- Diện tích, vị trí, ranh giới, nguồn gốc khu đất thực hiện dự án:

+) Diện tích thực hiện dự án 1.013,2 m<sup>2</sup>.

+) Vị trí khu đất được xác định tại thửa đất số 727 tại tờ bản đồ số 48, bản  
đồ địa chính xã Cẩm Thủy (trùng với tờ bản đồ số 10 xã Cẩm Phong trước  
đây), đo vẽ năm 2008; theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 1136/TLBĐ do  
Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 23/12/2025.

+) Ranh giới khu đất: Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 217 cũ; phía Tây Bắc và Tây Nam giáp đất ở của hộ gia đình, cá nhân; phía Đông Nam giáp đường giao thông hiện trạng (đường bê tông).

+) Nguồn gốc khu đất: Đất nhà văn hoá thôn Nghĩa Dũng cũ.

- Tiến độ thực hiện: 12 tháng, kể từ ngày được bàn giao đất.

## **II. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ NGUYÊN TẮC BỒI THƯỜNG**

### **1. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 Nghị định 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết số 40/NQ-HĐND ngày 27/5/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất và quyết định chủ trương chuyên mục đích sử dụng đất rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đợt 2, năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Ủy ban nhân dân 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 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 583/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận địa điểm đầu tư dự án Nhà sinh hoạt cộng đồng Giáo xứ Phong Ý tại xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá 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;

Căn cứ Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 05/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Thuỷ về việc thành lập Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án “Nhà sinh hoạt cộng đồng Giáo xứ Phong Ý” tại xã Cẩm Thuỷ, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 14/6/2026 của UBND xã Cẩm Thuỷ về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để GPMB thực hiện dự án “Nhà sinh hoạt cộng đồng Giáo xứ Phong Ý” tại xã Cẩm Thuỷ, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Thông báo số 76/TB-UBND ngày 24/6/2026 của UBND huyện Cẩm Thuỷ về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện GPMB thực hiện dự án “Nhà sinh hoạt cộng đồng Giáo xứ Phong Ý” tại xã Cẩm Thuỷ, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ trong GPMB do Hội đồng GPMB lập ngày 26/6/2026 và dự toán bồi thường do hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng xã Cẩm Thuỷ thực hiện ngày 29/6/2026.

## **2. Nguyên tắc bồi thường**

### **2.1. Thẩm quyền**

- Thu hồi đất theo điều 79 Luật đất đai 2024 “Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng”.

- Thẩm quyền thu hồi đất là Chủ tịch UBND xã theo điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP (có hiệu lực từ ngày 1/7/2025);

- Trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, GPMB theo điều 87 Luật đất đai 2024

### **2.2. Phân tích đơn giá**

- Về đất: không bồi thường về đất (nguồn gốc khu đất là Đất nhà văn hoá thôn Nghĩa Dũng cũ) theo quy định tại điều 101 Luật đất đai 2024 và điều 8 Quyết định 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá;

- Về tài sản: không bồi thường về tài sản do tài sản đã hư hỏng nặng, không còn giá trị sử dụng<sup>(1)</sup>.

### **2.3. Hỗ trợ khác**

- Không.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

- Hội đồng GPMB xã Cẩm Thuỷ phối hợp với Phòng Kinh tế xã, thôn Cửa Hà tổ chức công bố và niêm yết công khai Phương án tại trụ sở UBND xã, Nhà văn

---

<sup>(1)</sup> : Theo văn bản số 4106/STC-QLCS-GC ngày 22/7/2024 của Sở Tài chính tỉnh Thanh Hoá và biên bản xác định giá trị tài sản được Hội đồng GPMB xã Cẩm Thuỷ lập ngày 29/6/2026.

hóa thôn Cửa Hà, địa điểm sinh hoạt chung khu dân cư để những người có liên quan được biết, tham gia ý kiến, đồng thời lập biên bản niêm yết công khai phương án (*Thực hiện theo khoản 3 điều 87 Luật Đất đai; điều 3 Nghị định 88/2024/NĐ-CP; khoản 5,6,7 mục IV phần II phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP và khoản 5,6 điều 8 Quyết định 55/2026/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá*);

- Thời gian niêm yết công khai Phương án là **10 ngày**, kể từ ngày đưa ra niêm yết.

- Trong thời gian niêm yết công khai Phương án, đối tượng bị ảnh hưởng có ý kiến thắc mắc, không đồng ý với Phương án thì **có văn bản kiến nghị** gửi về UBND xã Cẩm Thủy qua phòng Kinh Tế để tổng hợp báo cáo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB xã.

- Hết thời gian niêm yết công khai, Hội đồng GPMB lập Biên bản kết thúc niêm yết; Phòng Kinh tế xã tổng hợp các ý kiến đồng ý hoặc không đồng ý (kèm theo các văn bản kiến nghị) gửi về Hội đồng bồi thường, hỗ trợ GPMB của xã để Hội đồng GPMB xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong GPMB thực hiện dự án “Nhà sinh hoạt cộng đồng Giáo xứ Phong Ý” tại xã Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá do Hội đồng GPMB xã Cẩm Thủy lập để công bố, niêm yết công khai theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- UBND xã Cẩm Thủy;
- Ban Ngân sách HĐND;
- Phòng Kinh tế;
- Phòng Văn hoá – Xã hội;
- Trung tâm Cung ứng DVC;
- Thôn Cửa Hà;
- Lưu: HĐ GPMB.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG GPMB**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ  
Hoàng Thế Hiền**