

Số: /QĐ-UBND

Sao Vàng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng (Đợt 1 - lần 3).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SAO VÀNG

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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2025;

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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 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/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 291/2025/ NĐ-CP ngày 06/11/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa 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 Công văn số 687/TTg-CN ngày 18/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 2765/QĐ-UBND ngày 02/08/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thọ Xuân; số 46/2024/ QĐ-UBND ngày 05/9/2024 về 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; 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 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 về việc 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 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 18/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; 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 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 về việc 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 101/QĐ-UBND ngày 26/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Sao Vàng về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng.

Căn cứ Công văn số 156/UBND-KT ngày 29/01/2026 của UBND xã Sao Vàng về việc thống nhất chủ trương quyết định hỗ trợ khác về đất và cây trồng bị thiệt hại cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc của công ty TNHH Lam Sơn - Sao Vàng khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: đầu tư xây dựng, khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng;

Căn cứ quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 Chủ tịch UBND xã Sao Vàng về việc phê duyệt Phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án GPMB dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng;

Căn cứ các quyết định của Chủ tịch UBND xã Sao Vàng: số 803/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Dung; số 804 /QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở bồi thường bằng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Dung; số 805/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở bồi thường bằng đất cho hộ bà Phạm Thị Tâm; số 806/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Tâm; số 807/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Chung; số 808/QĐ- UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở bồi thường bằng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Chung; số 809/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở tái

định cư cho hộ ông Cao Văn Sơn; số 810/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở bồi thường bằng đất cho hộ ông Cao Văn Sơn; số 818/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 về việc giao đất ở bồi thường bằng đất cho hộ ông Cao Văn Sơn bị thu hồi đất ở và đất nông nghiệp tại xã Sao Vàng để GPMB thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng;

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án tại Tờ trình số 14/TTr-HĐBT ngày 04/07/2026; của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 192/TTr-KT ngày 08/07/2026 và các hồ sơ, tài liệu kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao vàng, bao gồm:

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 21.734,4 m². Trong đó: Đất do Công ty TNHH Lam Sơn - Sao Vàng quản lý là: 2.327,5 m²; Đất UBND xã Sao Vàng quản lý là: 216,4 m²; Đất hộ gia đình, cá nhân quản lý: 19.190,5 m².

Vị trí, ranh giới thu hồi đất: Theo mảnh trích đo địa chính số: 4/TĐĐC-2021 được Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa duyệt ngày 14/7/2021 và Đo đạc chính lý thửa đất số: 1330, 1331, 1332/ĐĐHT do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân thực hiện ngày 31/12/2024.

2. Tổng số người có đất thu hồi: 02 tổ chức và 04 hộ đang sử dụng đất.

3. Phương án bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất: Thực hiện theo Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Sao Vàng về việc phê duyệt Phương án bố trí tái định cư, bồi thường về đất ở cho các hộ gia đình, 4 cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án GPMB dự án Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp Lam Sơn - Sao Vàng.

4. Phương án di chuyển mồ mã: Không

5. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **17.477.988.000** đồng.
(Bằng chữ: Mười bảy tỷ, bốn trăm bảy mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Trong đó:

- Tiền bồi thường đất:	6.913.311.000 đồng
- Tiền hỗ trợ đất vườn, ao, đất nông nghiệp:	2.476.800.000 đồng
- Tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tạo VL:	1.439.145.000 đồng
- Tiền hỗ trợ đất theo CV 156/UBND-KT	62.843.000 đồng

- Tiền bồi thường cây cối hoa màu và vật nuôi:	926.480.000 đồng
- Tiền bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	4.994.945.000 đồng
- Hỗ trợ thuê nhà:	72.000.000 đồng
- Hỗ trợ di chuyển chỗ ở:	20.000.000 đồng
- Kinh phí GPMB:	507.166.000 đồng
- Kinh phí thẩm định, phê duyệt quyết toán:	65.298.000 đồng

(Chi tiết có bảng tổng hợp kèm theo)

6. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 30 ngày kể từ ngày ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

II. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có phương án chi tiết kèm theo).

II. Nguồn kinh phí bồi thường: Từ nguồn kinh phí GPMB của dự án.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Phòng kinh tế xã:

- Tổ chức thực hiện Quyết định này theo đúng quy định và các văn bản hướng dẫn thi hành theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo và tham mưu cho UBND xã ban hành Quyết định này.

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

- Tiếp nhận, giải quyết hoặc chuyển cấp có thẩm quyền 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: 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. Tổ chức thực hiện công bố công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã và khu dân cư nơi có đất thu hồi; thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; quản lý và bàn giao diện tích đất đã giải phóng mặt bằng cho chủ đầu tư dự án theo quyết định của cấp có thẩm quyền; thực hiện quản lý hồ sơ, chứng từ có liên quan; tổng hợp tình hình, báo cáo UBND xã và cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

3. Người có đất thu hồi: Phối hợp với UBND xã và Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong quá trình triển khai phương án; Nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao đất đúng thời hạn; bàn giao giấy CNQSD đất (nếu có) cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện việc chỉnh lý và lưu trữ theo quy định.

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 hoá - Xã hội; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xã; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông (bà) có tên trong Phụ lục phương án chi tiết chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- TTr Đảng uỷ, HĐND xã (b/c);
- Các PCT UBND xã;
- UB MTTQ và các đoàn thể xã (p/h);
- Văn phòng HĐND và UBND xã (đăng tải trang TTĐT của xã);
- TTCƯDV công xã (thông tin);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Quốc Tuấn