

Số: /QĐ-UBND

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THIỆU TRUNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 75/2025/QH15 ngày 1/6/2025;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 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 Thông tư 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 của Hội đồng nhân dân 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 Thanh Hóa đợt 5, năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 46/2024/QĐ-

UBND ngày 5/9/2024 Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 75/2024/QĐ-UBND ngày 8/11/2024 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 19/2026/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;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa: Số 4488/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 về việc phê duyệt dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô – Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa; Căn cứ Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 23/9/2025 của UBND xã Thiệu Trung về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam Đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa;

Căn cứ Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502 thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 930/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/9/2025;

Căn cứ hồ sơ đo đạc kiểm đếm và các hồ sơ khác có liên quan;

Căn cứ Thông báo số 159/TB-HĐTĐGD ngày 26/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa).

Căn cứ chứng thư định giá đất số 24/2026/CT-ĐGD ngày 28/4/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư bất động sản 36;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 119/TTr-KT ngày 05/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa), cụ thể như sau:

STT	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích nguyên thửa (m ²)	Diện tích thực hiện dự án (m ²)	Loại đất	Mức giá đất nông nghiệp được xác định đến từng thửa đất (đồng/m ²)
I	Đất nông nghiệp					
1.1	Đất trồng cây hằng năm					
1	57	905	500	426,1	LUC	55.000
2	57	1024	1049	1049	LUC	55.000
3	57	1105	850	156,2	LUC	55.000
4	57	977	1732,4	952,7	LUC	55.000
5	57	1058	1852	1852	LUC	55.000
6	57	1082	1584	1584	LUC	55.000
7	57	1126	2501	1203,5	LUC	55.000
8	57	1651	106,3	100	LUC	55.000
9	57	1603	55,3	53	LUC	55.000
10	57	1719	100	100	LUC	55.000
11	57	2289	782	782	LUC	55.000

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa), cụ thể như sau:

- a. Tổng diện tích đất thu hồi: **6.001,4** m² đất chuyên trồng lúa.
 - b. Tổng số hộ có đất thu hồi: 8 hộ dân.
 - c. Tái định cư: Không phải bố trí tái định cư.
 - d. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có trường hợp nào phải bố trí đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.
 - đ. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.380.678.014 đồng; trong đó:
 - Tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ có đất thu hồi và kiến trúc: 1.313.840.790 đồng.
 - Chi phí tổ chức thực hiện (giá trị tạm tính): 39.415.224 đồng.
 - Chi phí giá đất cụ thể: 27.422.000 đồng
 - e. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án có hiệu lực.
2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với 9 hộ dân:
(*Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ kèm theo*)
3. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách xã từ nguồn cấp quyền sử dụng đất và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

4. Đơn vị thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, và tái định cư dự án.

Điều 3. Căn cứ Điều 2 của Quyết định này, giao nhiệm vụ cho cơ quan tổ chức, cá nhân thực hiện nội dung sau:

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã Thiệu Trung công khai, dán niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở UBND xã và các Nhà văn hóa thôn nơi có đất thu hồi; công khai trên cổng thông tin điện tử xã Thiệu Trung.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu có tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt.

2. Người có đất bị thu hồi:

- Có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa) không quá 10 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có) cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với giấy chứng nhận có diện tích đất thu hồi.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía Nam đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa); Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn Hóa – Xã hội; Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung, Chủ đầu tư, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan; các hộ gia đình, cá nhân có tên ở Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (t/h);
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã (b/c);
- Lưu: VT, KT, HDBT-HT&TĐC.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Vũ

