

Số: /TB-HĐBT

Xuân Bình, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Kết quả họp kết thúc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án: Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1), đồng thời tiếp nhận và giải trình ý kiến của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất thực hiện dự án đã được niêm yết Phương án (Đợt 1)

Ngày 07 tháng 6 năm 2026, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Thông báo số 02/TB-HĐBT về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1), thời gian niêm yết công khai là 10 ngày, kể từ ngày 07/6/2026 đến hết ngày 17/6/2026 (theo quy định tại điểm b khoản 9 Điều 3 Chương II Nghị quyết 254/2025/QH15).

Kết thúc thời gian niêm yết theo quy định, vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 18/6/2026 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án (sau đây gọi tắt là Hội đồng) đã phối hợp với UBND xã Xuân Bình tổ chức Hội nghị lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa - Đợt 1 (sau đây gọi tắt là Dự án).

- Địa điểm tại Nhà văn hóa thôn Hòa;
- Thành phần tham dự gồm có:
 - + Chủ trì: Đồng chí Trịnh Xuân Sơn - Phó Chủ tịch UBND xã - Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cụm công nghiệp Bãi Trành;
 - + Các thành viên Hội đồng và tổ giúp việc theo Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 17/7/2025 của UBND xã Xuân Bình;
 - + Trưởng, phó và chuyên viên phòng kinh tế;
 - + Trưởng thôn Hòa.

+ Đại diện 23 đối tượng là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản trên đất thu hồi thuộc phạm vi thực hiện dự án Cụm công nghiệp Bãi Trành đã được niêm yết Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (Đợt 1) (*Có danh sách kèm theo*), tuy nhiên tại thời điểm triển khai hội nghị có đại diện 18 hộ gia đình có mặt, vắng 5 do đi làm ăn xa.

Kết quả hội nghị được ghi nhận cụ thể: Tại hội nghị, Hội đồng đã phổ biến các quy định của pháp luật về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; đồng thời triển khai kết quả công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để các hộ dân nghiên cứu, đóng góp ý kiến.

Sau khi nghe nội dung tuyên truyền và triển khai phương án, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã tham gia thảo luận sôi nổi với tổng số 09 ý kiến phát biểu. Các ý kiến chủ yếu tập trung vào các nội dung:

- Mức giá bồi thường đất và tài sản trên đất được cho là thấp, chưa phù hợp với giá thị trường hiện nay, đề nghị Hội đồng xem xét lại. Đề nghị cơ quan chức năng cung cấp thông tin cụ thể về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường để thực hiện dự án

- Một số hộ đề nghị được xem xét hỗ trợ tái định cư do điều kiện thực tế của gia đình.

- Đề nghị đẩy nhanh tiến độ áp giá bồi thường, giải phóng mặt bằng và thời gian thực hiện dự án.

- Đề nghị xem xét thu hồi đối với diện tích còn lại, do diện tích còn lại là rất ít, hình thể thửa đất còn lại sau thu hồi phức tạp, không đảm bảo cho sản xuất.

Trên cơ sở các ý kiến kiến nghị, đề xuất, Hội đồng và UBND xã Xuân Bình đã tiếp thu đồng thời giải trình và trả lời một số nội dung thuộc thẩm quyền cụ thể:

1. Đối với nội dung kiến nghị giá đất áp dụng thấp, chưa phù hợp với giá thị trường hiện nay, đề nghị xem xét lại giá đất ở và giá đất rừng sản xuất cũng như cung cấp thông tin cụ thể về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường thực hiện dự án:

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 159 Luật đất đai năm 2024: Quy định cụ thể các trường hợp áp dụng giá đất cụ thể, trong đó bao gồm mục đích "Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất".

- Hội đồng đã ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn (*Công ty xác định giá*) là Công ty Cổ phần Tài nguyên và Môi trường Ngọc Việt, có địa chỉ trụ sở: Lô 268, MBQH 6804, đường Phú Thứ Tây, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa để thực

hiện việc xác định giá đất cụ thể đối với các loại đất được xác định, làm cơ sở để bồi thường thực hiện dự án.

- Trên cơ sở Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, kèm theo dự thảo chứng thư định giá và các hồ sơ tài liệu có liên quan do đơn vị tư vấn, tổ công tác giúp việc cho Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và phòng Kinh tế xã Xuân Bình trình. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Xuân Bình (*được thành lập theo Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 25/4/2026*) đã tổ chức hội nghị họp thẩm định theo hình thức làm việc theo tập thể và quyết định theo đa số, theo đó có 14/15 thành viên Hội đồng đồng ý thông qua trình phê duyệt phương án giá đất cụ thể theo đề xuất của phòng Kinh tế xã trong đó: Đất rừng sản xuất: Vị trí 1 = 5.000đ/m²; Đất ở nông thôn: 440.700đ/m².

Như vậy, việc xác định giá đất cụ thể đã được thực hiện đảm trình tự các bước theo quy định của pháp luật.

2. Đối với nội dung kiến nghị mức giá bồi thường về tài sản trên đất là Nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi thấp, đề nghị xem xét lại:

Việc áp giá bồi thường, hỗ trợ về Nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên đất bị thu hồi được thực hiện trên cơ sở xác minh nguồn gốc và áp giá theo đúng quy định của pháp luật đất đai, xây dựng và các quyết định ban hành đơn giá bồi thường, thiệt hại của UBND tỉnh Thanh Hóa tại thời điểm áp giá cụ thể:

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

- Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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;

- Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 04/5/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 2 Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

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

Như vậy, việc áp giá bồi thường, thiệt hại thực tế về nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng, vật nuôi đã được áp giá theo đúng các quyết định ban hành của UBND tỉnh Thanh Hóa theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên sau thời gian niêm yết phương án bồi thường, UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/6/2026 và thay thế Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 Hóa, do đó Hội đồng sẽ thực hiện áp giá lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đối với nội dung kiến nghị đẩy nhanh tiến độ áp giá bồi thường, giải phóng mặt bằng và thời gian thực hiện dự án, để nhân dân ổn định nơi ở và sản xuất:

Hiện nay, Hội đồng đang phối hợp với các cơ quan có liên quan để hoàn tất các bước tiến tới phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất theo quy định của pháp luật để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho nhà đầu tư triển khai xây dựng dự án, đưa vào sử dụng đảm bảo theo đúng tiến độ của UBND tỉnh giao.

4. Đối với nội dung kiến nghị xem xét thu hồi đối với diện tích còn lại, do diện tích còn lại rất ít, hình thể thửa đất còn lại sau thu hồi phức tạp, khó khăn trong quá trình canh tác và sản xuất của các hộ:

- Căn cứ khoản 7, Điều 91 Luật đất đai năm 2024: *“Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật này mà phần diện tích còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật này, nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này theo quy định của pháp luật”*.

- Căn cứ khoản 2, Điều 5 Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa, 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, theo đó diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất rừng sản xuất là 3000m².

Đối chiếu các quy định pháp luật nêu trên, Chủ tịch UBND xã Xuân Bình sẽ xem xét quyết định thu hồi phần diện tích đất còn lại và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, quản lý diện tích đất này nếu người sử dụng đất đồng ý thu hồi. Đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thực hiện dự án có nhu

cầu thu hồi phần diện tích còn lại kịp thời phối hợp với Hội đồng để được hướng dẫn làm đơn xin thu hồi phần diện tích còn lại (nếu có) đảm bảo đúng theo các quy định của pháp luật.

5. Đối với nội dung kiến nghị được xem xét hỗ trợ tái định cư do điều kiện thực tế của gia đình:

Về nội dung này, Hội đồng xin tiếp thu đồng thời báo cáo đề xuất kiến nghị đến cơ quan cấp có thẩm quyền để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Thông báo kết quả tổng hợp tiếp thu và giải trình các ý kiến đề xuất, kiến nghị tại hội nghị Hội nghị lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi thu hồi đất thực hiện dự án: Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa (Đợt 1), của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa thông báo để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ (Đợt 1) được biết và tổ chức thực hiện.

Đề nghị Trưởng thôn Hào phối hợp với thành viên tổ giúp việc của Hội đồng gửi trực tiếp Thông báo này đến tận tay các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ (Đợt 1) dự án Cụm công nghiệp Bãi Trành, xã Xuân Bình, tỉnh Thanh Hóa./.

Nơi nhận:

- UBND xã Xuân Bình (b/c);
- CT, các PCT. UBND xã (b/c);
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã (đ/t);
- Trưởng thôn Hào;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan;
- Lưu: HĐBT.

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Trịnh Xuân Sơn**