UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TIÊN TRANG **HỘI ĐỒNG BT,HT,TĐC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 18 /PA - HĐBT	*Tiên Trang, ngày 11 tháng 10 năm 2026*

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại thôn Ngọc Lâm, xã Tiên Trang bị ảnh hưởng dự án Đường giao thông từ Quốc lộ 1A đi đường ven biển từ xã Quảng Chính đi xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt dự án: Đường giao thông từ Quốc lộ 1A đi đường ven biển từ xã Quảng Chính đi xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương;

Căn cứ các Quyết định: Quyết đinh số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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; Quyết định 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa 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; Quyết định số 55/2026/QĐ- UBND ngày 28/06/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; 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 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành Đơn giá xây dựng 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; Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của Chủ tịch 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;

Căn cứ biên bản xác nhận nguồn gốc đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất, Biên bản xét nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã Tiên Trang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình ảnh hưởng dự án.

Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ thôn Ngọc Lâm để thực hiện dự án Đường giao thông từ Quốc lộ 1A đi đường ven biển từ xã Quảng Chính đi xã Quảng Thạch, huyện Quảng Xương, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ GỒM:

1. Tổng số người có đất thu hồi: 26 hộ gia đình, cá nhân

2. Tổng diện tích đất thu hồi: ***11.488,7 m^2***

Trong đó: *Diện tích đất ở: 2.132,0 m^2*

Diện tích đất vườn ao cùng thửa đất ở: 5.851,5 m^2

Diện tích đất nông nghiệp:175,4 m^2

Diện tích đất không được bồi thường:3.599,8 m^2

Cụ thể:

TT	Đối tượng quản lý sử dụng đất	Địa chỉ (Thôn)	Diện tích đất thu hồi (m2)	Trong đó			
				Đất ở (ONT) được bồi thường, hỗ trợ (m2)	Đất trồng cây lâu năm CLN(m2)	Đất nông nghiệp (LUC) (m2)	Đất không bồi thường, hỗ trợ (m2)
1	Lê Thị Lưu	Ngọc Lâm	1.266,50				1266,5
2	Nguyễn Hữu Kiều	Ngọc Lâm	737,20		242,5		494,7
3	Nguyễn Thế Tiến Vũ Thị Thuấn	Ngọc Lâm	524,60		189,1		335,5
4	Nguyễn Thị Tâm	Ngọc Lâm	230,50				230,5
5	Nguyễn Thị Ngoan	Ngọc Lâm	502,20				502,2
6	Nguyễn Văn Hiệp Lê Thị Hà	Ngọc Lâm	447,00		447,0		
7	Nguyễn Thị Thúy	Ngọc Lâm	292,30	100,0	192,3		
8	Nguyễn Văn Cường	Ngọc Lâm	251,50	71,0	155,5		25,0
9	Hoàng Đức Hưng	Ngọc Lâm	506,80		506,8		
10	Vũ Đình Thành	Ngọc Lâm	686,80	100,0	578,0		8,8
11	Nguyễn Văn Khánh Lê Thị Chinh	Ngọc Lâm	229,20		229,2		
12	Vũ Đình Thuân	Ngọc Lâm	187,90		187,9		
13	Nguyễn Hữu Hiền -	Ngọc Lâm	258,50		258,5		

	Lê Thị Tuyết						
14	Lê Văn Long người đang sử dụng đất ông Lê Văn Sơn	Ngọc Lâm	608,6	200,0	145,0		263,6
15	Vũ Đình Dương - Đầu Thị Nhị	Ngọc Lâm	393,20		53,0		340,2
16	Đầu Khắc Phương - Lê Thị Thu	Ngọc Lâm	34,80		34,8		
17	Đầu Khắc Phan	Ngọc Lâm	81,50		81,5		
18	Đầu Khắc Thụy	Ngọc Lâm	393,8	261,0			132,8
19	Đinh Tiến Duẩn - Nguyễn Thị Như	Ngọc Lâm	281,40	100,0	181,4		
20	Trịnh Ngọc Trung (Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Lê Văn Hán)	Ngọc Lâm	624,00	200,0	424,0		
21	Nguyễn Văn Thành	Ngọc Lâm	502,70	200,0	302,7		
22	Đầu Khắc Đê - Nguyễn Thị Doan	Ngọc Lâm	376,70	200,0	176,7		
23	Ông Đầu Khắc Lưu, người đang sử dụng đất ông Đầu Khắc Nhiên - Lê Thị Tùng	Ngọc Lâm	469,50	200,0	269,5		
24	Đầu Khắc Sơn	Ngọc Lâm	537,40	200,0	337,4		
25	Hoàng Văn Biên - Lê Thị Nghĩa	Ngọc Lâm	638,00	200,0	262,6	175,4	
26	Lê Minh Hoạt (người đang sử dụng đất Lê Văn Cảnh - Nguyễn Thị Duyên)	Ngọc Lâm	426,10	100,0	326,1		
	Tổng cộng		**11.488,7**	**2.132,0**	**5.581,5**	**175,4**	**3.599,8**

3. Phương án bố trí đất tái định cư:

3.1 Tổng số hộ được bố trí đất tái định cư: 13 hộ

Cụ thể:

TT	Họ và Tên	Diện tích đất thu hồi (m2)	Trong đó			Số tiền bồi thường về đất (đồng)	Đất ở (đồng)
			Đất ở được bồi thường, hỗ trợ (m2)	Đất trồng cây lâu năm (m2	Đất không bồi thường, hỗ trợ (m2)		
1	Nguyễn Thị Thúy	292,30	100,0	192,3		401.319.000	192.000.000

2	Nguyễn Văn Cường	251,50	71,0	155,5	25,0	383.202.000	170.400.000
3	Vũ Đình Thành	686,80	100,0	578,0	8,80	573.210.000	192.000.000
4	Lê Văn Long người đang sử dụng đất ông Lê Văn Sơn	608,6	200,0	145,0	263,6	316.633.000	240.000.000
5	Đầu Khắc Thụy	393,8	261,0		132,8	313.200.000	313.200.000
6	Đinh Tiến Duẩn Nguyễn Thị Như	281,40	100,0	181,4		215.870.000	120.000.000
7	Trịnh Ngọc Trung (Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Lê Văn Hán)	624,00	200,0	424,0		422.280.000	240.000.000
8	Nguyễn Văn Thành	502,70	200,0	302,7		384.469.000	240.000.000
9	Đầu Khắc Đê Nguyễn Thị Doan	376,70	200,0	176,7		333.386.000	240.000.000
10	Đầu Khắc Nhiên	469,50	200,0	269,5		345.700.000	240.000.000
11	Đầu Khắc Sơn	537,40	200,0	337,4		397.569.000	240.000.000
12	Hoàng Thanh Biên - Lê Thị Nghĩa	638,00	200,0	438,0		393.011.000	240.000.000
13	Lê Minh Hoạt (người đang sử dụng đất Lê Văn Cảnh - Nguyễn Thị Duyên)	426,10	100,0	326,1		273.303.000	120.000.000

3.2 Vị trí, địa điểm tái định cư:

Các hộ được bố trí tái định cư tại khu tái định cư dự án BRG (thuộc xã Quảng Nham, Quảng Thạch cũ) nay là xã Tiên Trang, tỉnh Thanh Hóa.

TT	Ký hiệu lô	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền	Hệ số	Vị trí
*	**Khu A-TDC - 08**					
1	A-TDC-08:02	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
2	A-TDC-08:03	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
3	A-TDC-08:04	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
4	A-TDC-08:05	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
5	A-TDC-08:06	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
6	A-TDC-08:07	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
7	A-TDC-08:08	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
8	A-TDC-08:09	120,0	7.200.000	864.000.000	1	

9	A-TDC-08:10	120,0	7.200.000	864.000.000	1	
10	A-TDC-08:19	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
11	A-TDC-08:20	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
12	A-TDC-08:21	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
13	A-TDC-08:22	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
14	A-TDC-08:23	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
15	A-TDC-08:24	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
16	A-TDC-08:25	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
17	A-TDC-08:26	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	
18	A-TDC-08:27	120,0	6.650.000	957.600.000	1,2	

4. Nguyên tắc bồi thường đất ở và bố trí tái định cư:

4.1. Nguyên tắc chung.

- Bồi thường về đất ở là Nhà nước trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở bị thu hồi cho người sử dụng đất, đảm bảo vị trí các lô đất tái định cư nơi đến tương tự như vị trí đất ở thu hồi nơi đi (vị trí 01 nơi đi thì bố trí vị trí 01 nơi đến, vị trí 02 nơi đi thì bố trí vị trí 02 nơi đến).

- Trong quá trình thực hiện hộ nào đăng ký nhận tiền bồi thường, nhận đất tái định cư và bàn giao mặt bằng cho UBND xã thực hiện dự án trước thì được ưu tiên lựa chọn lô đất tái định cư tại mặt bằng theo quy định. Nếu nhiều hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bố trí tái định cư cùng đăng kí trùng lô đất tái định cư cùng một thời điểm đăng ký, thì ưu tiên Bà mẹ Việt Nam hùng, thương binh, gia đình liệt sĩ, nếu không có đối tượng ưu tiên thì UBND xã Tiên Trang và đơn vị được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng tổ chức bốc thăm công khai.

- Giá trị lô đất mà chủ hộ lựa chọn sau không được cao hơn giá trị các lô đất đã đăng ký trước đó.

4.2. Phương án bồi thường đất ở và bố trí tái định cư.

a. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết diện tích đất ở và phải di chuyển chỗ ở, thì được bồi thường đất ở và bố trí tái định cư theo phương thức sau:

- Tiền bồi thường về đất ở nơi đi được giao hết đất tái định cư, phần tiền còn dư *(nếu có)* bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất tái định cư quy định tại phương án này thì được giao thêm lô đất đó.

- Trường hợp trong hộ gia đình, có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú (gia đình riêng phải có từ 2 nhân khẩu trở lên: cặp vợ chồng, bố đơn thân và các con, mẹ đơn thân và các con), mà tổng số lô đất tái định cư không đủ để bố trí cho mỗi hộ 01 lô, nếu không có chỗ ở nào khác trên địa bàn xã Tiên Trang thì xem xét cho mỗi hộ được giao 01 lô đất (không

thông qua đấu giá), tại các lô quy định tại phương án này, theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

- Trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong trên địa bàn xã Tiên Trang thì được xem xét giao 01 lô đất (không thông qua đấu giá) tại các lô đất theo phương án này, theo giá đất cụ thể tại thời điểm giao đất.

b. Hộ gia đình, cá nhân thu hồi một phần đất ở mà phần đất ở còn lại đủ điều kiện để ở **(hộ lùi)** được bồi thường về đất ở theo phương án sau:

- Trường hợp diện tích đất ở thu hồi bằng hoặc lớn hơn 50% diện tích 01 lô đất tái định cư trở lên thì được bồi thường bằng đất tái định cư tại các lô đất theo phương án này.

c. Trường hợp thu hồi đất ở mà không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất tái định cư theo các phương án nêu trên thì được bồi thường bằng tiền.

d. Hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án không nhận đất ở tái định cư tại khu tập trung theo quy định thì được Nhà nước trả bằng tiền để tự lo chỗ ở.

e. Các trường hợp khác, Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư báo cáo Chủ tịch UBND xã Tiên Trang xem xét quyết định.

5. Quyền lợi và nghĩa vụ khi được bố trí tái định cư:

5.1. Quyền lợi.

- Được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Được sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo dự án và hồ sơ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.2. Nghĩa vụ.

- Thực hiện xây dựng nhà ở, công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Có trách nhiệm bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ trực tiếp đời sống, sinh hoạt của các hộ.

- Nộp tiền sử dụng đất và tiền đầu tư hạ tầng lô đất tái định cư theo quy định.

- Nộp tiền truy thu thuế trước bạ và thuế thu nhập cá nhân đối với các hộ chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (nếu có).

- Chậm nhất là 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đất tái định cư các hộ gia đình, cá nhân phải có trách nhiệm bàn giao lại đất bị thu hồi cho nhà nước thực hiện dự án.

6. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư gồm:

6.1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 14.965.565.000 đồng.

(Bằng chữ: Mười bốn tỷ, chín trăm sáu lăm triệu, năm trăm sáu lăm nghìn đồng)

Trong đó:

Bồi thường, hỗ trợ về đất: 6.584.688.000 đồng.

Tài sản, vật kiến trúc: 8.237.254.000 đồng.
Cây cối, hoa màu: 143.623.000 đồng

4.2. Nguồn vốn: Theo Quyết định số 2861/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

5. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

TT	Họ và tên	Tổng diện tích đất thu hồi (m²)	Bồi thường, hỗ trợ về đất (đồng)	Bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất (đồng)	Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8
	Thôn Ngọc Lâm						
1	Lê Thị Lưu	1.266,5	0	0	0	0	
2	Nguyễn Hữu Kiều	737,2	121.744.000	5.471.000	12.704.000	139.919.000	
3	Nguyễn Thế Tiến - Vũ Thị Thuấn (đã chết)	524,6	99.939.000	2.011.000		101.950.000	
4	Nguyễn Thị Tâm	230,5	0	0	0	0	
5	Nguyễn Thị Ngoan	502,2	0	0	0	0	
6	Nguyễn Văn Hiệp - Lê Thị Hà	447,0	470.845.000	35.901.000	12.580.000	519.326.000	
7	Nguyễn Thị Thúy	292,3	401.319.000	351.425.000	7.213.000	759.957.000	
8	Nguyễn Văn Cường	251,5	383.202.000	395.916.000	475.000	779.593.000	
9	Hoàng Đức Hưng	506,8	469.200.000		1.862.000	471.062.000	
10	Vũ Đình Thành	686,8	573.210.000	853.233.000	15.632.000	1.442.075.000	
11	Nguyễn Văn Khánh - Lê Thị Chinh	229,2	240.403.000	24.241.000	1.200.000	265.844.000	
12	Vũ Đình Thuân	187,9	204.529.000			204.529.000	
13	Nguyễn Hữu Hiền Lê Thị Tuyết	258,5	135.400.000	14.502.000	8.887.000	158.789.000	
14	Lê Văn Long người đang sử dụng đất ông Lê Văn Sơn (đã chết)	608,6	316.633.000	16.647.000	9.733.000	343.013.000	
15	Vũ Đình Dương - Đầu Thị Nhị	393,2	28.011.000	71.877.000	2.498.000	102.386.000	
16	Đầu Khắc Phương Lê Thị Thu	34,8	18.392.000			18.392.000	
17	Đầu Khắc Phan	81,5	43.073.000	41.518.000	7.958.000	92.549.000	
18	Đầu Khắc Thụy	393,8	313.200.000	159.991.000	1.050.000	474.241.000	

19	Đinh Tiến Duẩn - Nguyễn Thị Như	281,4	215.870.000	976.042.000	8.034.000	1.199.946.000	
20	Trịnh Ngọc Trung (Nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Lê Văn Hán)	624,0	422.280.000	1.377.658.000	8.456.000	1.808.394.000	
21	Nguyễn Văn Thành (sử dụng đất ông Đầu Khắc Soạn đã chết)	502,7	384.469.000	638.425.000	1.360.000	1.024.254.000	
22	Đầu Khắc Đê - Nguyễn Thị Doan	376,7	333.386.000	640.519.000	1.453.000	975.358.000	
23	Đầu Khắc Nhiên	469,5	345.700.000	616.486.000	5.697.000	967.883.000	
24	Đầu Khắc Sơn	537,4	397.569.000	1.030.483.000	4.525.000	1.432.577.000	
25	Hoàng Thanh Biên Lê Thị Nghĩa	638,0	393.011.000	466.685.000	10.041.000	869.737.000	
26	Lê Minh Hoạt (người đang sử dụng đất Lê Văn Cảnh - Nguyễn Thị Duyên)	426,1	273.303.000	518.223.000	22.265.000	813.791.000	
Tổng cộng (I+II)		**11.488,7**	**6.584.688.000**	**8.237.254.000**	**143.623.000**	**14.965.565.000**	

II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ ĐỐI VỚI TỪNG HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN

1. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

(Có danh sách kèm theo - Phụ lục số 01)

2. Biện pháp tổ chức thực hiện.

2.1 Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư dự án phối hợp với phòng Kinh tế, Tổ trưởng Tổ dân phố nơi có đất thu hồi và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

- Giao Quyết định này đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan; trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; tổ chức việc niêm yết công khai Quyết định này theo quy định.

- Niêm yết công khai phương án này tại Công sở UBND xã Tiên Trang, tại Nhà văn hóa khu dân cư thôn, tổ chức hội nghị lấy ý kiến các hộ về nội dung phương án này.

- Bố trí sắp xếp tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng của dự án, tổ chức thực hiện thanh toán tiền bồi thường, trích nộp nghĩa vụ tài chính của các hộ vào ngân sách nhà nước (nếu có), tổ chức bàn giao đất tái định cư cho các hộ, hướng dẫn các hộ hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đôn đốc

các hộ bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, sau khi được Chủ tịch UBND xã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2.2. Đảng uỷ, Hội đồng nhân dân, Uỷ ban nhân dân, Uỷ ban Mặt trận tổ quốc xã có trách nhiệm lãnh đạo, chỉ đạo các tổ chức đảng, đoàn thể tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với việc di chuyển giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện thuận lợi, đúng kế hoạch, thời gian mà Chủ tịch Uỷ ban nhân dân tỉnh đã quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã (b/c);
- Chủ tịch HĐBT,HT dự án;
- Phòng Kinh tế (t/đ);
- Các hộ gia đình, cá nhân có liên quan;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TIẾN TRANG T.THANH HÓA

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Trần Phú Dũng