

Số: /PA-HĐGPMB

Triệu Sơn, ngày tháng 6 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án Nghĩa trang Mạnh Bể - Mã Thậu, thị trấn Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 11/12/2025 về việc 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: ND số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; ND số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 về việc Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; ND số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; ND số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; ND 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 các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thanh Hoá: NQ số 586/NQ-HĐND ngày 15/10/2024 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; NQ số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 về việc 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; NQ số 40/NQ-HĐND ngày 27/5/2026 về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2, năm 2026;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: QĐ số 56/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 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; QĐ số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 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, QĐ số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; QĐ số 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 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 ở 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 15/10/1993 đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; QĐ số 18/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 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; QĐ 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; QĐ số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 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 các Công văn của UBND tỉnh Thanh Hóa: Công văn số 3109/UBND-KTTC ngày 14/02/2026 về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Công văn số 3449/UBND-KTTC ngày 27/02/2026 về việc điều chỉnh nội dung Công văn số 3109/UBND KTTC ngày 14/02/2026 của UBND tỉnh về xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Triệu Sơn: QĐ số 5565/QĐ-UBND ngày 04/11/2023 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nghĩa trang Mạnh Bể - Mã Thậu tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn; QĐ số 139/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Nghĩa trang Mạnh Bể - Mã Thậu, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 27/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Triệu Sơn về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Nghĩa trang Mạnh Bể - Mã Thậu thị trấn Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn).

Căn cứ Trích lục số 550/TLBĐ ngày 26/6/2024 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hoá lập;

Căn cứ Văn bản số 2075/UBND ngày 08/12/2025 của UBND xã Triệu Sơn về việc thông báo giá gạo tẻ để bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn xã Triệu Sơn;

Trên cơ sở Biên bản ngày 20/12/2025 của Hội đồng BTGPMB về việc báo cáo nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ có đất bị thu hồi thực hiện dự án Nghĩa trang Mạnh Bể - Mã Thậu thị trấn Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn);

Căn cứ báo cáo số 962/BC-CAX ngày 17/12/2025 của Công an xã Triệu Sơn về việc rà soát nhân khẩu thực hiện thu hồi đất phục vụ GPMB các dự án trên địa bàn xã;

Căn cứ Thông báo số 468/TB-HĐTĐGD ngày 07/6/2026 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã Triệu Sơn về việc Thông báo kết quả thẩm định Dự thảo phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nghĩa trang Mạnh Bể - Mã Thậu thị trấn Triệu Sơn (nay

là xã Triệu Sơn) và Chứng thư số 2604019/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty thẩm định giá và giám định Tiên Phong;

Hội đồng bồi thường GPMB dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án Nghĩa trang Mạnh Bê - Mã Thụ thị trấn Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn), với những nội dung sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 8.728,7 m². Trong đó:

- Đất trồng lúa của hộ gia đình cá nhân (LUC): 6.919,7 m² (*đất trong phạm vi dự án: 6.435,0 m², đất ngoài phạm vi dự án: 484,7 m²*);

- Đất do UBND xã Triệu Sơn quản lý, sử dụng: 1.809,0 m² (*Cụ thể: 1.066,5 m² đất giao thông (DGT); 632,7 m² đất thủy lợi (DTL); 109,8 m² đất nghĩa trang (NTD)*).

2. Tổng số đối tượng có đất, tài sản bị ảnh hưởng: 10 hộ gia đình cá nhân và 01 tổ chức (UBND xã Triệu Sơn).

3. Phương án bố trí tái định cư: Không có đối tượng thuộc diện bố trí tái định cư.

4. Phương án di chuyển mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Trong phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án không có mồ mả.

5. Các quy định áp dụng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư:

5.1. Bồi thường về đất:

- Đối với đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân: Áp dụng Thông báo số 468/TB-HĐTĐGD ngày 07/6/2026 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể xã Triệu Sơn về việc Thông báo kết quả thẩm định Dự thảo phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nghĩa trang Mạnh Bê - Mã Thụ thị trấn Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) và Chứng thư số 2604019/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty thẩm định giá và giám định Tiên Phong

- Đối với đất giao thông (DGT), đất thủy lợi (DTL) do UBND xã Triệu Sơn quản lý, sử dụng: Không bồi thường về đất (theo quy định tại Khoản 2, Điều 101, Luật đất đai số 31/2024/QH 15 ngày 18/01/2024).

5.2. Bồi thường cây cối, hoa màu:

- Áp dụng Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh 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 Hóa, cụ thể:

Đối với các hộ bị thu hồi đất trồng Lúa: Được bồi thường 1 vụ lúa (Lúa 2 vụ), đơn giá bồi thường Lúa trên 1m² đất: 8.500 đ/m².

5.3. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Áp dụng Điều 22, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Khoản 5, Điều 2, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Điều 13, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 và

Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh.

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai bao gồm cả trường hợp đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; theo hình thức hỗ trợ bằng tiền, cụ thể:

Mức hỗ trợ bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi (đất cây hằng năm là $45.000 \times 2 = 90.000$ đồng/1m²).

5.4. Hỗ trợ ổn định đời sống:

Áp dụng Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và Khoản 4, Điều 2, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Điều 11, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh và Văn bản số 2075/UBND-KT ngày 08/12/2025 của UBND xã Triệu Sơn.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

Hỗ trợ tính theo tỷ lệ % diện tích đất thu hồi trên diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (tính theo từng dự án); Số nhân khẩu trong hộ gia đình được hỗ trợ là những người có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và nhân khẩu là thành viên hộ gia đình phát sinh sau thời điểm giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình đó (nếu có); việc xác định số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất do các thành viên trong hộ gia đình tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật, cụ thể:

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 06 (sáu) tháng.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 12 (mười hai) tháng.

- Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng và diện tích thu hồi không thấp hơn diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024; theo đó hạn 4 mức tách thửa của đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 500 m² thì được hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng.

- Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo/tổ/01 tháng theo giá trung bình trên địa bàn xã là 16.000 đồng/kg theo Văn bản số 2075/UBND-KT ngày 08/12/2025 của UBND xã Triệu Sơn.

5.5. Hỗ trợ khác:

Áp dụng Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh của UBND tỉnh và các quy định hiện hành.

6. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 1.043.453.880 đồng (Một tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm năm ba nghìn, tám trăm tám mươi đồng), Trong đó:

- Bồi thường hỗ trợ về đất:	311.386.500 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:	579.150.000 đồng;
- Bồi thường cây cối hoa màu:	54.697.500 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:	77.760.000 đồng;
- Chi phí thực hiện GPMB:	20.459.880 đồng.

(Chi tiết có biểu kèm theo)

7. Tiến độ thực hiện: Quý II, năm 2026.

8. Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí GPMB của dự án.

Trên đây là phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án Nghĩa trang Mạnh Bể -Mã Thấu, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn)/.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND xã (b/c);
- Các phòng, ban có liên quan (thực hiện);
- Các thành viên Hội đồng GPMB;
- UBND xã Triệu Sơn;
- Lưu: VT, HĐ GPMB.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Văn Sơn**

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB

Dự án: Nghĩa trang Mạnh Bê - Mã Thụ, thị trấn Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn)

(Kèm theo Phương án số: /PA-HDGPMB ngày tháng 6 năm 2026 của Hội đồng BTGPMB dự án)

STT	Số hồ sơ	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất (Thôn)	Loại đất	Số hiệu thửa đất	Số hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích thu hồi theo bảng thống kê diện tích (m ²)	Diện tích thu hồi ngoài mốc	Tổng diện tích thu hồi thực hiện dự án	Thành tiền (đồng)				Tổng
											Bồi thường, hỗ trợ về đất	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp	Hỗ trợ ổn định đời sống	Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu	
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15=11+12+13+14)
A	ĐẤT CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN							6,435.0	484.7	6,919.7	311,386,500	579,150,000	77,760,000	54,697,500	1,022,994,000
1	1	Trần Phú Xinh	Thôn 7	LUC	43	342	2,227.3	188.0		188.0	8,460,000	16,920,000		1,598,000	26,978,000
2	2	Nguyễn Văn Sơn - (Bố Nguyễn Văn Nhân - Đã chết)	Thôn 7	LUC	43	368	754.8	86.4		86.4	3,888,000	7,776,000		734,400	12,398,400
3	3	Trần Thọ Quyết	Thôn 7	LUC	43	393	971.2	963.6	7.6	971.2	43,704,000	86,724,000	23,040,000	8,190,600	245,130,600
			Thôn 7	LUC	43	851	699.2	528.0	171.2	699.2	31,464,000	47,520,000		4,488,000	
4	4	Lê Thị Văn (Chồng Lê Xuân Tâm - Đã chết)	Thôn 7	LUC	43	394	792.4	789.4	3.0	792.4	35,658,000	71,046,000	28,800,000	6,709,900	351,207,950
			Thôn 7	LUC	43	399	1,542.0	1,417.3	124.7	1,542.0	69,390,000	127,557,000		12,047,050	
5	5	Nguyễn Thị Sen	Thôn 7	LUC	43	395	1,230.0	638.8		638.8	28,746,000	57,492,000	8,640,000	5,429,800	209,276,500
			Thôn 7	LUC	43	398	764.1	757.2	6.9	764.1	34,384,500	68,148,000		6,436,200	
6	6	Trần Thọ Bảo	Thôn 7	LUC	43	396	1,484.1	121.6		121.6	5,472,000	10,944,000		1,033,600	17,449,600
7	7	Phạm Văn Thu	Thôn 7	LUC	43	422	1,037.8	866.5	171.3	1,037.8	46,701,000	77,985,000	17,280,000	7,365,250	149,331,250
8	8	Trần Phú Chính	Thôn 7	LUC	43	464	2,887.6	1.4		1.4	63,000	126,000		11,900	200,900
9	9	Cao Thị Đăng (Chồng Trần Phú Lạc đã chết)	Thôn 7	LUC	43	465	2,607.3	67.8		67.8	3,051,000	6,102,000		576,300	9,729,300
10	10	Trần Phú Trí	Thôn 7	LUC	43	19	548.6	9.0		9.0	405,000	810,000		76,500	1,291,500

