

Số: /PA-HĐGPMB

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2026

### PHƯƠNG ÁN

#### Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB Dự án: Khu dân cư mới Nam Đồng Nỗn 3, thị trấn Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15; 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: 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 bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/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; NĐ 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; NĐ 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: số 475/NQ-HĐND ngày 14/12/2023 về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh đợt 1, năm 2024; số 609/NQ-HĐND ngày 14/12/2025 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 Hoá đợt 1, năm 2025; số 623/NQ-HĐND ngày 26/2/2025 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 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 2, năm 2025; số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026, trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 19/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc ban 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 17/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 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 18/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 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; số 21/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: 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; số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường 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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 1094/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Triệu Sơn; số 2245/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Triệu Sơn.

Căn cứ Quyết định các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh số 1643/QĐ-UBND ngày 23/4/2024 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; số 4938/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Triệu Sơn: số 1352/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn; số 2536/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 về việc đính chính Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 06/4/2022; số 5876/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND xã Triệu Sơn về việc Kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Tổ giúp việc cho Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Công văn số 3109/UBND-KTTC ngày 14/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 của UBND tỉnh Thanh Hóa V/v 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 biên bản đo đạc, kiểm đếm khối lượng bồi thường GPMB dự án; Theo các Báo cáo: số 389/BC-UBND ngày 25/3/2025 của UBND xã Minh Sơn; số 261/BC-UBND ngày 26/3/2025 của UBND thị trấn Triệu Sơn báo cáo nguồn gốc đất của các hộ có đất bị thu hồi để thực hiện dự án, giấy chứng nhận QSD đất và biên bản xác minh nguồn gốc đất của Phòng kinh tế, UBND xã Triệu Sơn về quyền sử dụng đất của các hộ, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án: Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 402/TLBĐ ngày 24/7/2023 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thanh Hóa lập;

Căn cứ Văn bản số 2075/UBND-KT ngày 08/12/2025 của UBND xã Triệu Sơn về việc giá gạo tế trung bình trên địa bàn xã Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Thông báo 419/TB-HĐTĐGD ngày 21/4/2026 của hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Triệu Sơn và Chứng thư định giá số 2604004/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty cổ phần định giá và thẩm định Tiên Phong về việc định giá đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án: Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn.

Hội đồng bồi thường GPMB dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GMB dự án: Khu dân cư mới Nam Đồng Năn 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn với những nội dung sau:

**1. Đối tượng:** Các hộ gia đình, cá nhân có đất, cây cối, hoa màu, vật kiến trúc bị ảnh hưởng trong khu vực thực hiện dự án.

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng: 116 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.
- Số hộ có đất bị thu hồi: 115 hộ gia đình.
- Tổ chức có đất bị thu hồi: 01 tổ chức.

**2. Tổng diện tích đất thu hồi: 84.382,3m<sup>2</sup> trong đó:**

- Đất do UBND xã quản lý là: Đất trồng lúa (LUC): 1.672,2 m<sup>2</sup>; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 15,4m<sup>2</sup>, đất giao thông (DGT) 2.209,5m<sup>2</sup>, đất thủy lợi (DTL): 6.706,79m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 14,7m<sup>2</sup>.

- Đất trồng lúa (LUC) do hộ gia đình sử dụng là **73.763,7 m<sup>2</sup>**.

**3. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:**

**3.1. Bồi thường về đất:**

Đối với đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: Theo thông báo 419/TB-HĐTĐGD ngày 21/4/2026 của hộ đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Triệu Sơn và Chứng thư định giá số 2604004/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty cổ phần định giá và thẩm định Tiên Phong về việc định giá đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện dự án: Khu dân cư mới Nam Đồng Nãi 3, thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn nay là xã Triệu Sơn.

Đối với các loại đất: Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK), đất giao thông (DGT), đất thủy lợi (DTL), đất trồng lúa nước (LUC), do UBND các xã:.....: Không bồi thường về đất (theo quy định tại Điều 101, Luật Đất đai năm 2024).

### **3.2. 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 của Chính phủ; Điều 13, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh và Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh.

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 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 HĐND tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi (đất cây hàng năm là  $45.000 \times 2 = 90.000$  đồng/1m<sup>2</sup>).

### **3.3. Hỗ trợ ổn định đời sống:**

Áp dụng theo Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 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 khẩu hỗ trợ là số khẩu đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, 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: 18/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 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; theo đó hạn mức tách thửa của đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 500 m<sup>2</sup>.

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

### **3.4. Bồi thường cây cối hoa màu trên đất:**

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 Hoá.

**3.4. Hỗ trợ khác:** Áp dụng Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá và các quy định hiện hành.

### **4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 11.735.526.150 đồng.**

Trong đó:

- Bồi thường hỗ trợ về đất:	3.319.366.500 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:	6.638.733.000 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	1.153.440.000 đồng;
- Bồi thường cây cối hoa màu:	623.968.650 đồng;
- Chi phí thực hiện:	234.713.523 đồng.

*(Chi tiết có phụ biểu kèm theo)*

**5. Nguồn kinh phí:** Từ nguồn kinh phí GPMB của dự án.

**6. Tiến độ thực hiện:** Tháng 5, năm 2026.

**Nơi nhận:**

- Các phòng, đơn vị liên quan (t/hiện);
- Lưu: VT, HĐ GPMB.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ  
Lê Trọng Dũng**