

Số: /PA-HĐGPMB

Triệu Sơn, ngày tháng 5 năm 2026

### PHƯƠNG ÁN

#### Về việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư, GPMB dự án Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) tại thôn Ân Mộc (Lần 1)

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15;

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; ND 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; ND 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; ND 226/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 654/NQ-HĐND ngày 24/6/2025 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 đợt 5, năm 2025; NQ số 45/2024/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 về việc Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; NQ số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 về việc Quyết định bảng giá đất lần đầu đề công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: QĐ số 4269/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 về việc thành lập Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa; QĐ số 1586/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 4269/QĐ-UBND

ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa ;

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 Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý, Dân Lực, Dân Quyền, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 607/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 Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn);

Căn cứ Thông báo số 420/TB-HĐTĐGD ngày 21/4/2026 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 Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) và Chứng thư số 2604005/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong;

Căn cứ Văn bản số 2075/UBND-KT ngày 08/12/2025 của UBND xã Triệu Sơn thông báo giá gạo tẻ trung bình trên địa bàn xã Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Trích lục số 643/TLBĐ ngày 08/10/2021 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hoá lập;

Căn cứ Biên bản xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng của các thửa đất bị ảnh hưởng bởi dự án Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) và các biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường GPMB dự án;

Hội đồng bồi thường GPMB dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ TĐC, GPMB dự án Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) tại thôn Ân Mộc (Lần 1), với những nội dung sau:

**1. Tổng diện tích đất thu hồi: 34.652,9 m<sup>2</sup>** đất chuyên trồng lúa (LUC) do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng (*đất trong phạm vi dự án: 32.552,6 m<sup>2</sup>, đất ngoài phạm vi dự án: 2.100,3 m<sup>2</sup>*);

- Thu hồi đất nằm trong phạm vi GPMB dự án: Thực hiện theo Điều 79, Luật Đất đai năm 2024 và các quy định hiện hành.

- Thu hồi đất nằm ngoài phạm vi dự án: Thực hiện theo Khoản 7, Điều 91, Luật Đất đai năm 2024 và Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa (*Khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật Đất đai 2024 mà phần diện tích còn lại nằm ngoài phạm vi dự án nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu (500 m<sup>2</sup> đối với đất nông nghiệp) mà người sử dụng đất đồng ý thu hồi đất thì UBND 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; Kinh phí bồi thường, hỗ trợ được lấy từ kinh phí GPMB của dự án*).

**2. Đối tượng bị ảnh hưởng:** 28 hộ gia đình cá nhân.

**3. Vị trí, ranh giới thu hồi đất:** Theo trích lục số 643/TLBĐ ngày 08/10/2021 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hoá lập.

**4. Phương án bố trí tái định cư:** Đối tượng thu hồi đất không đủ điều kiện được bố trí tái định cư.

**5. Phương án di chuyển mồ mả:** Không có mồ mả phải di chuyển.

## **6. Các quy định áp dụng lập phương án bồi thường, hỗ trợ TĐC, giải phóng mặt bằng:**

### **6.1. Bồi thường về đất:**

- Đối với đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân: Áp dụng phương án giá đất theo Thông báo số 420/TB-HĐTĐGD ngày 21/4/2026 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 Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) và Chứng thư số 2604005/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong.

**6.2. Bồi thường cây cối, hoa màu trên đất:** Áp dụng Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 08/11/2024 của UBND tỉnh Thanh Hoá 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.

- Đối với các hộ bị thu hồi đất trồng Lúa: Được bồi thường 1 vụ lúa, đơn giá bồi thường Lúa trên 1m<sup>2</sup> đất: 8.500 đ/ 1 m<sup>2</sup>.

### **6.3. 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 của Chính phủ; 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 của UBND tỉnh và và Bảng giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQHĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân 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 quy định tại Điều 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 phương án 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 trồng cây hằng năm là  $45.000 \times 2 = 90.000$  đồng/1m<sup>2</sup>*).

### **6.4. Hỗ trợ ổn định đời sống:**

Áp dụng Điều 19, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ 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-TCKH 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 TĐC, GPMB 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 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> 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 tẻ/01 tháng theo giá trung bình trên địa bàn xã là 16.000 đồng/kg theo Văn bản số 2075/UBND-TCKH ngày 08/12/2025 của UBND xã Triệu Sơn.

#### **6.5. 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 và các quy định hiện hành.

**7. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 5.447.573.772 đồng** (*Bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm bảy ba nghìn, bảy trăm bảy hai đồng*).

Trong đó:

- Bồi thường về đất:	1.559.380.500 đồng
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:	3.118.761.000 đồng
- Bồi thường cây cối, hoa màu:	276.697.100 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	385.920.000 đồng
- Chi phí tổ chức thực hiện GPMB:	106.815.172 đồng

(Chi tiết có Biểu kèm theo)

**8. Tiến độ thực hiện:** Quý II, năm 2026.

**9. 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 Cụm công nghiệp liên xã Dân Lý - Dân Lực - Dân Quyền, huyện Triệu Sơn (nay là xã Triệu Sơn) tại thôn Ân Mộc (Lần 1)/.

***Nơi nhận:***

- Chủ tịch và các PCT UBND xã (đề b/cáo);
- T. Trưởng và các đơn vị liên quan (t/hiện);
- Lưu: VT, HĐ GPMB.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

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