

UBND XÃ THỌ BÌNH
HỘI ĐỒNG BT GPMB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /CV-HĐBTGPMB

Thọ Bình, ngày tháng 7 năm 2026

V/v trả lời đơn đề nghị của bà
Nguyễn Thị Mùi, công dân
Thôn 6 mới (Thôn 16 cũ).

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Mùi công dân Thôn 6, xã Thọ Bình

Ngày 11/6/2026, Hội đồng BT GPMB dự án: Dự án đường nối thành phố Thanh Hoá với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào CHK Thọ Xuân địa phận xã Thọ Bình (sau đây viết tắt là Hội đồng BT GPMB dự án) nhận được đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Mùi công dân Thôn 6, xã Thọ Bình.

Thông tin về thửa đất gia đình bà Nguyễn Thị Mùi đề nghị:

- Bà Nguyễn Thị Mùi hiện đang sử dụng thửa đất số 902 (128 cũ) tờ bản đồ số 12, diện tích 6.737,6m² đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp GCNQSD đất số phát hành CE 368182 số vào sổ cấp GCN: CH 003121 ngày 28/11/2016.

- Diện tích bị thu hồi để thực hiện dự án: 4.050m²; trong đó diện tích đất ở thu hồi: 600,0m², diện tích đất trồng cây lâu năm: 3.450,0m².

Nội dung đơn bà Mùi đề nghị:

- Xác định lại đơn giá bồi thường đối với đất trồng cây lâu năm;
- Xác định đơn giá đất ở tính bồi thường theo nguyên tắc thị trường;
- Bổ sung khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm và hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp;
- Xác định lại tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất bị thu hồi và đơn giá bồi thường;
- Yêu cầu cung cấp hồ sơ lập phương án bồi thường khi thu hồi đất;
- Đề nghị xem xét áp dụng quy định tại Điều 8 Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

Sau khi xem xét nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Mùi và áp dụng các quy định của pháp luật, Hội đồng BT GPMB dự án có ý kiến trả lời đề nghị của bà Mùi như sau:

1. Căn cứ xác định giá đất bồi thường khi Nhà nước thu hồi đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị Mùi được áp dụng theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 160 Luật đất đai 2024 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024:

“Điều 160. Giá đất cụ thể

1. Giá đất cụ thể được áp dụng cho các trường hợp sau đây:

e) *Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.*”

Theo Công văn số 79/PKT ngày 29/5/2026 của phòng Kinh tế và Chứng thư thẩm định giá số 2603005.1/CT-TPV ngày 29/5/2026 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong. Giá đất cụ thể tại thửa đất số 128 tờ bản đồ số 18 của bà Nguyễn Thị Mùi được áp dụng đơn giá đối với đất trồng cây lâu năm là 45.000đ/m²; đối với đất ở là: 7.524.000đ/m² (Thửa đất tiếp giáp Quốc lộ 47B đoạn từ hộ ông Long đến xã Thọ Tiến và bám đường liên thôn).

2. Việc hỗ trợ đất vườn ao, đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất được quy định như sau:

- Hỗ trợ đất vườn, ao, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở Quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quyết định số 21 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp theo quy định tại 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; Khoản 1, Điều 11, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh;

- Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp theo quy định tại 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.

3. Đối với đề nghị xác định lại tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất bị thu hồi và đơn giá bồi thường:

- Ngày 26/6/2026, Hội đồng BT GPMB dự án đã tổ chức làm việc với gia đình bà Mùi để đo đạc, kiểm đếm lại khối lượng bồi thường GPMB. Bà Nguyễn Thị Mùi đã ký biên bản làm việc thống nhất số lượng bổ sung và số lượng theo biên bản đo đạc kiểm đếm số 25/BB-GPMB năm 2021 của Hội đồng GPMB huyện Triệu Sơn cũ.

- Đơn giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất được áp dụng theo Đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

4. Các căn cứ lập Phương án bồi thường được nêu rõ trong Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng hộ gia đình đã được công khai tới bà Mùi và niêm yết tại UBND xã Thọ Bình, Nhà văn hoá Thôn 16 cũ nay là thôn 6 mới.

5. Điều 8 Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định:

“Điều 8. Quy định chuyển tiếp về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP.

Đối với dự án đến trước ngày 31/01/2026 còn một phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì áp dụng quy định tại điểm

a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Trường hợp UBND cấp xã đề xuất lựa quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì UBND cấp xã báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định cho từng dự án cụ thể./.”

Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP quy định:

“2. Trường hợp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định này.

Đối với dự án còn một phần diện tích đất chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì trong trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, quyết định lựa chọn áp dụng một trong các quy định của pháp luật sau đây để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- a) Quy định của pháp luật tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;*
- b) Quy định của pháp luật tại thời điểm Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;*
- c) Quy định của pháp luật có hiệu lực từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.”*

- Dự án: Dự án đường nối thành phố Thanh Hoá với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào CHK Thọ Xuân địa phận xã Thọ Bình đã trải qua nhiều năm với nhiều Quyết định phê duyệt phương án với các quy định pháp luật tại thời điểm phê duyệt phương án khác nhau. Bên cạnh đó, Luật đất đai ngày 29/11/2013 đã hết hiệu lực từ ngày 01/8/2024, việc áp dụng quy định của pháp luật tại thời điểm đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước thời điểm này là không còn phù hợp quy định.

- Sau khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2024, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 và Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025. Tuy nhiên, chưa có quy định về việc hỗ trợ đối với đất vườn ao trong cùng thửa đất ở nên khó khăn trong việc tuyên truyền, vận động các hộ dân trong việc thực hiện, chấp hành trong công tác GPMB dẫn đến chậm tiến độ thực hiện dự án; trong khi UBND tỉnh giao Chủ tịch UBND xã ban hành mức hỗ trợ đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở của dự án.

- Để thống nhất Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư toàn bộ các xã có Dự án đi qua, ngày 20/4/2026, UBND tỉnh Thanh Hoá đã có Công văn số: 6919/UBND-KTTC đồng ý chủ trương áp dụng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ đối với các trường hợp chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân

đoạn từ cầu Nỏ hên đến đường tỉnh 514 và Dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào cảng hàng không Thọ Xuân.

Như vậy, UBND xã Thọ Bình, Hội đồng BT GPMB đã áp dụng đúng quy định tại Điều 8 Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Hội đồng BT GPMB dự án trân trọng thông báo đề ông và các công dân được biết, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Chủ tịch UBND (để b/cáo);
- Lưu: VT HDGPMB.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT GPMB

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Trần Đình Bình**