

Số: /PA-HĐGPMB

Đồng Tiến, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hóa (giai đoạn 1) tại huyện Triệu Sơn và thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, trên địa bàn xã Đồng Tiến (thôn Phúc Âm 2)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Khoản 4, Điều 102 Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về 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 151/2025/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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về việc 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 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 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đợt 5, năm 2025; 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; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 132/2025/QĐ UBND ngày 22/10/2025 về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 56/2024/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; số 55/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 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 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 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; số

2245/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 về việc phê duyệt Điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025, huyện Triệu Sơn; 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 Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 về việc 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; số 2643/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp phía Tây thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá; số 1316/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hoá (giai đoạn 1), tại huyện Triệu Sơn và thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá; 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 Quyết định của Chủ tịch UBND xã Đồng Tiến: số 51/QĐ-UBND ngày 08/7/2025 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án; số 221/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 về việc thay đổi thành viên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án; số 781/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 về việc bổ sung thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hoá (giai đoạn 1), xã Đồng Tiến;

Căn cứ Văn bản số 1107/UBND-KT ngày 30/12/2025 của UBND xã Đồng Tiến thông báo giá gạo tẻ trung bình trên địa bàn xã Đồng Tiến;

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 531/TLBĐ ngày 20/5/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập kèm theo bảng thống kê diện tích;

Căn cứ Văn bản số 176/HĐTĐG của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã ngày 19/3/2026 về việc thông báo kết quả thẩm định Dự thảo phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hoá (giai đoạn 1), trên địa bàn xã Đồng Tiến và Chứng thư số 2503006/CT-TVP ngày 19/3/2026 của Công ty thẩm định giá và giám định Tiên Phong;

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hoá (giai đoạn 1), trên địa bàn xã Đồng Tiến (thôn Phúc Âm 2), với các nội dung sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 318.337,8 m²; trong đó: 318.337,8 m² đất chuyên trồng lúa (LUC) (đất trong phạm vi dự án 316.798,3 m², gồm: 297.603,9 m² của hộ gia đình, cá nhân; 19.194,4 m² đất do UBND xã quản lý. Đất ngoài phạm vi dự án 1.539,5 m², gồm: 960,5 m² của hộ gia đình, cá nhân; 579 m² đất do UBND xã quản lý);

- Thu hồi đất nằm trong phạm vi GPMB dự án: Thực hiện theo Điều 79, Luật đất đai 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 2024 và Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa (*những thửa đất chuyên trồng lúa (LUC) mà phần diện tích còn lại nằm ngoài phạm vi dự án nhỏ hơn 500 m² mà người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì sẽ thực hiện thu hồi; Kinh phí bồi thường, hỗ trợ được lấy từ kinh phí GPMB của dự án*).

2. Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng: 155 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

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

4. Phương án di chuyển mồ mã: Không có mồ mã phải di chuyển

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

- Đối với đất chuyên trồng lúa (LUC) do UBND xã Đồng Tiến quản lý, sử dụng: Không bồi thường về đất (theo quy định tại Điều 101, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024).

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

5.3. Bồi thường, hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc trên đất:

Áp dụng Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 và Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh; Bảng đơn giá xây dựng công trình tỉnh Thanh Hóa do UBND tỉnh Thanh Hóa công bố và giá vật liệu xây dựng do Sở Xây dựng công bố.

5.4. 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 $55.000 \times 2 = 110.000$ đồng/1m²*).

5.5. 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 1107/UBND-KT ngày 30/12/2025 của UBND xã Đồng Tiến.

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 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 tẻ/01 tháng theo giá trung bình trên địa bàn xã là 16.000 đồng/kg theo Văn bản số 1107/UBND-KT ngày 30/12/2025 của UBND xã Đồng Tiến.

5.6. 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 và Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh và các quy định hiện hành.

6. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 57.299.426.568 đồng (*Bằng chữ: Năm bảy tỷ, hai trăm chín chín trăm triệu, bốn trăm hai sáu nghìn, năm trăm sáu tám đồng*).

Trong đó:

- Bồi thường về đất: 16.421.042.000 đồng;

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:	32.842.084.000 đồng;
- Bồi thường cây cối, hoa màu:	2.546.702.400 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	4.366.080.000 đồng;
- Chi phí tổ chức thực hiện GPMB:	1.123.518.168 đồng.

(Chi tiết có phụ biểu kèm theo)

7. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB: 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 khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hoá (giai đoạn 1), trên địa bàn xã Đồng Tiến (thôn Phúc Âm 2)/.

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Lê Khương**