

Số: /QĐ-UBND

Đồng Tiến, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể và 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 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)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐỒNG TIẾN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất;

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 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh 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 18/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh về việc 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 UBND 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 đồ 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; số 155/2025/QĐ-UBND ngày 27/12/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định các yếu tố làm căn cứ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Văn bản UBND tỉnh: số 3109/UBND-KTTC ngày 14/2/2026 về việc xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; số 3449/UBND-KTTC ngày 27/02/2026 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 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;

Theo đề nghị của Hội đồng bồi thường GPMB dự án tại Văn bản số 627/HĐGPMB ngày 02/4/2026 về việc thẩm định, trình phê duyệt Phương án 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 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) và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 187/TTr-KT ngày 06/4/2026, cùng các hồ sơ liên quan.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 (thôn Phúc Âm 2) - *Chi tiết có Phụ biểu số 01 kèm theo.*

Điều 2. Phê duyệt 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), gồm những nội dung sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 253.766 m²; trong đó: 253.766 m² đất chuyên trồng lúa (LUC) (*đất trong phạm vi dự án 252.464,1 m², gồm: 238.318,2 m² của hộ gia đình, cá nhân; 14.145,9 m² đất do UBND xã quản lý. Đất ngoài phạm vi dự án 1.301,9 m², gồm: 722,9 m² của hộ gia đình, cá nhân; 579,0 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: 119 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 giá đất cụ thể đã được xác định tại **Điều 1** nêu trên để tính tiền bồi thường về đất 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 (thôn Phúc Âm 2).

- 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 hàng 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: 45.682.525.290 đồng
(Bằng chữ: Bốn lăm tỷ, sáu trăm tám hai triệu, năm trăm hai lăm nghìn, hai trăm chín mươi đồng).

Trong đó:

- Bồi thường về đất:	13.147.260.500 đồng;
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm:	26.294.521.000 đồng;
- Bồi thường cây cối, hoa màu:	2.030.128.000 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống:	3.314.880.000 đồng;
- Chi phí tổ chức thực hiện GPMB:	895.735.790 đồng.

(Chi tiết có Phụ biểu số 02 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.

Điều 3. Căn cứ Điều 1 và Điều 2 Quyết định này, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có trách nhiệm:

1. Phòng Kinh tế: Phối hợp với Hội đồng BTGPMB dự án tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án theo phương án được duyệt.

2. Hội đồng BTGPMB dự án tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án theo đúng phương án được duyệt và thực hiện các công việc tiếp theo theo quy định của pháp luật.

3. Chủ đầu tư dự án bố trí đầy đủ kinh phí để Hội đồng BTGPMB dự án chi trả cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án theo đúng phương án được duyệt.

4. Các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân xã thực hiện đúng, đủ các nội dung quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng dự án.

5. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Chủ tịch Hội đồng BT GPMB dự án; Chủ đầu tư dự án; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 Quyết định (thực hiện);
- Các PCT UBND xã;
- Thủ trưởng các đơn vị liên quan (thực hiện);
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Phạm Văn Thường

PHỤ BIỂU SỐ 01: Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án 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)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /4/2026 của Chủ tịch UBND xã)

T T	Loại đất, vị trí theo hiện trạng GPMB	Vị trí đất theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025	Số thửa	Số tờ bản đồ	Giá đất để định giá (đồng/m²)	Giá đất theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 (đồng/m²)
Đất Nông nghiệp						
1	Xã Đồng Tiến (thôn Phúc Âm 2)	Vị trí 1 - Đất trồng cây hàng năm - xã Đồng Bằng	499, 500, 506, 507, 530, 536, 537, 538, 539, 566, 569, 570, 572, 573, 574, 575, 576, 579, 580, 581, 594, 595, 597, 599, 600, 602, 604, 605, 606, 607, 624, 629, 630, 632, 633, 634, 635, 636, 654, 655, 658, 661, 662, 663, 678, 680, 681, 686, 687, 688, 689, 690, 697, 700, 701, 702, 705, 706, 708, 709, 711, 712, 713, 716, 717, 719, 721, 725, 726, 728, 729, 730, 733, 735, 738, 739, 740, 741, 743, 744, 745, 746, 748, 749, 750, 754, 755, 756, 758, 760, 761, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 775, 781	15	55.000	55.000
2	Xã Đồng Tiến (thôn Phúc Âm 2)	Vị trí 1 - Đất trồng cây hàng năm - xã Đồng Bằng	222, 223, 244, 248, 264, 268, 272, 295, 296, 297, 301, 302, 326, 330, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 380, 381, 383, 384, 405, 407, 408, 409, 430, 431, 456, 457, 459, 468, 482, 484, 485	16	55.000	55.000
3	Xã Đồng Tiến (thôn Phúc Âm 2)	Vị trí 1 - Đất trồng cây hàng năm - xã Đồng Bằng	18, 21, 22, 49, 57, 82, 88, 108, 109, 183, 187	19	55.000	55.000