

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 (Phương án đất ở)

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;

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 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 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 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 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 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 252/HĐTĐG của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã ngày 01/6/2026 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 2603006/CT-TVP ngày 02/6/2026 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 (Phương án đất ở), với các nội dung sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 16,1 m²; trong đó đất ở nông thôn (ONT): : 16,1 m²;

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

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 theo Chứng thư số 2603006/CT-TVP ngày 02/6/2026 của Công ty thẩm định giá và giám định Tiên Phong

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 41/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 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 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.

6. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 136.335.886 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba sáu triệu, ba trăm ba lăm nghìn, tám trăm tám sáu đồng).

Trong đó:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| - Bồi thường về đất: | 79.695.000 đồng; |
| - Bồi thường cây cối, hoa màu: | 990.000 đồng; |
| - Bồi thường vật kiến trúc: | 52.977.633 đồng; |
| - Chi phí tổ chức thực hiện GPMB: | 2.673.253 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 Đông Tiến (Phương án đất ở)/.

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