

Số: /QĐ-UBND

Tân Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất GPMB thực hiện dự án Đường nối TP Thanh Hóa với CHK Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN NINH

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: 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 số 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá: NQ số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; NQ số 45/2024/NQ-HĐND ngày 14/12/2024 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 Thanh Hoá; NQ số 178/NQ-HĐND ngày 10/7/2019 về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: QĐ số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 về 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; 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 1094/QĐ-UBND

ngày 14/4/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Triệu Sơn; QĐ số 3467/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Thanh Hoá, thời kỳ 2021 - 2030; 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 Thanh Hoá; QĐ số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024 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 Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: QĐ số 4521/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng công trình Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hén đến đường tỉnh 514; QĐ số 2751/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hén đến đường tỉnh 514;

Căn cứ Thông báo số 239-KL/TU ngày 11/3/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư 02 dự án Đường nối TP Thanh Hoá với CHK Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hén đến đường tỉnh 514 và đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào CHK Thọ Xuân;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: VB số 4285/UBND-THĐT ngày 12/3/2026 về việc triển khai thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư 02 dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với CHK Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hén đến đường tỉnh 514 và đoạn từ đường tỉnh 514 đến đường vào CHK Thọ Xuân; VB số 6919/UBND-KTTC ngày 20/4/2026 về việc áp dụng quy định chuyển tiếp về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; VB số 3449/UBND-KTTC ngày 27/02/2026 về việc điều chỉnh nội dung Văn số 3109/UBND-KTTC ngày 14/02/2026 về xác định giá đất theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ quyết định số 6960/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt MBQH tái định cư xã Vân Sơn;

Theo Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 20/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Tân Ninh về việc phê duyệt Phương án bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở để thực hiện dự án GPMB dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hén đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh;

Xét đề nghị của Hội đồng bồi thường GPMB dự án tại Văn bản số 31/HĐGPMB ngày 26/5/2026, đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 536/TTr-KT ngày 26/5/2026 và Chứng thư định giá đất số 2603004/CT-TPV ngày 22/4/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và giám định Tiên Phong, cùng các hồ sơ, tài liệu 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 Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh - *Chi tiết tại Phụ lục 01.*

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất GPMB thực hiện dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh; gồm các nội dung chính như sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 1.296,8 m², trong đó: 540,0 m² đất ở nông thôn và 756,8 m² đất trồng cây lâu năm (*đất vườn trong cùng thửa đất có đất ở*).

2. Đối tượng: Các hộ gia đình, cá nhân có đất, vật kiến trúc, cây cối hoa màu bị ảnh hưởng trong khu vực thực hiện dự án: 04 hộ (05 thửa đất).

3. Phương án bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở

- Áp dụng Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 20/4/2026 Chủ tịch UBND xã Tân Ninh về việc phê duyệt Phương án bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở để thực hiện dự án GPMB dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh.

- Giá đất giao đất tái định cư, bồi thường bằng đất ở: Theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở: 04 hộ gia đình, cá nhân.

- Tổng diện tích đất bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở: 560,0 m² đất ở.

- Tổng số lô đất bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở: 05 lô.

- Địa điểm bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở: Mặt bằng khu tái định cư xã Vân Sơn.

- Hình thức bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất ở: Bằng đất ở.

(Chi tiết tại Phụ lục 02).

4. Các quy định áp dụng lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

4.1. Bồi thường về đất:

- Áp dụng quy định tại Điều 95, Luật đất đai năm 2024, Điều 5, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Văn bản số 5219/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hoá.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thì được bồi thường bằng tiền một lần; đơn giá bồi thường: 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 Đường nội thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh.

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

4.3. Bồi thường vật kiến trúc

Áp dụng các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 46/2024/QĐ-UBND ngày 05/9/2024, Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025, Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 và 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.

4.4. Cơ chế thưởng

Đối với người có đất ở thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định tại Khoản 7, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 (*chỉ áp dụng đối với các hộ thuộc diện tái định cư*): Áp dụng theo Điều 17, quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh:

“1. Người có đất ở thu hồi nếu bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của pháp luật thì được thưởng:

a) Mức thưởng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đối với trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

b) Mức thưởng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) đối với trường hợp bàn giao mặt bằng trong thời hạn từ 06 đến 10 ngày kể từ ngày nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được phê duyệt.

2. Kinh phí thưởng được phê duyệt và chi trả sau khi người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Kinh phí thưởng được sử dụng bằng nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các công trình, dự án.”

4.5. Hỗ trợ đất vườn, ao, đất Nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 7 và Điều 8, Quy định chi tiết một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH 15 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 ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá và Văn bản số 6919/UBND-KTTC ngày 20/4/2026 của UBND tỉnh về việc áp dụng quy định chuyển tiếp về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, mức hỗ trợ cụ thể như sau:

“a) Bằng 70% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở tại địa phương.

b) Bằng 50% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất vượt hạn mức nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương.

c) Giá đất để tính tiền hỗ trợ là giá đất theo bảng giá đất theo quy định tại thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

Đơn giá áp dụng theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

5. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 10.674.133.698 đồng (Mười tỷ, sáu trăm bảy tư triệu, một trăm ba ba nghìn, sáu trăm chín tám đồng), trong đó:

- Bồi thường đất ở:	5.342.000.000 đồng;
- Bồi thường đất CLN	34.056.000 đồng;
- Bồi thường vật kiến trúc:	16.906.500 đồng;
- Bồi thường cây cối hoa màu:	165.394.700 đồng;
- Hỗ trợ khi thu hồi đất vườn trong cùng thửa đất có đất ở:	4.804.879.400 đồng;
- Chi phí thực hiện GPMB:	310.897.098 đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục 03)

6. Tiến độ thực hiện: Tháng 6, năm 2026.

7. Nguồn kinh phí: Kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án.

8. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: **Chi tiết tại Phụ lục số 03.**

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

1. 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.

2. 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.

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.

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, 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 (t/hiện);
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nông Bá Dũng