

Số: /PA-HĐGPMB

Tân Ninh, ngày tháng 5 năm 2026

## PHƯƠNG ÁN

**Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường nối Thành phố Thanh Hóa với CHK Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hên đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh (đợt 3)**

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/ND-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; ND số 88/2024/ND-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; ND số 151/ND-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/ND-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/ND-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 Hên 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 nội thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn 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 nội thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hèn đến đường tỉnh 514;

Theo 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;

Theo Văn bản số 3449/UBND-KTTC ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh về việc 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; Văn bản số 432/KT ngày 24/4/2026 của phòng Kinh tế 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.

Theo Văn bản số 216/UBND-KT ngày 31/01/2026 của UBND xã Tân Ninh về việc thông báo giá tẻ trung bình trên địa bàn xã Tân Ninh; Báo cáo số 453/BC-UBND ngày 27/6/2024 của UBND xã Thái Hòa báo cáo nguồn gốc sử dụng đất nằm trong khu vực GPMB dự án Đường thành phố Thanh Hóa đi Cảng hàng không Thọ Xuân, qua xã Thái Hòa (nay là xã Tân Ninh); Báo cáo số 1263/BC-UBND ngày 17/5/2024 của UBND xã Vân Sơn báo cáo nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của các hộ có đất bị thu hồi thực hiện dự án Đường thành phố Thanh Hóa đi Cảng hàng không Thọ Xuân, qua xã Vân Sơn (nay là xã Tân Ninh); Biên bản kiểm kê, dự toán do Hội đồng GPMB dự án lập và các hồ sơ liên quan kèm theo.

Hội đồng bồi thường GPMB dự án lập Phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB 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 (đợt 3), với những nội dung sau:

**1. Tổng diện tích đất thu hồi:** 16.128,3 m<sup>2</sup>, trong đó: 12.419,4 m<sup>2</sup> đất của các hộ gia đình cá nhân và 3.708,9 m<sup>2</sup> đất do UBND xã Tân Ninh quản lý.

Vị trí, ranh giới thu hồi đất: Xác định theo Bản đồ đặc chính lý bản đồ địa chính do Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Phúc Minh lập.

**2. Đối tượng bị ảnh hưởng:** Các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu bị ảnh hưởng trong khu vực thực hiện dự án.

- Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: 41 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

- Số lượng mồ mã phải di chuyển: Không.

**3. Phương án di chuyển mồ mã:** Không có mồ mã phải di chuyển.

**4. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng**

**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.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi thì được bồi thường bằng tiền một lần; đơn giá bồi thường: Theo Văn bản số 432/KT ngày 24/4/2026 của Phòng Kinh tế 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.

#### **4.2. 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.

#### **4.3. Bồi thường cây cối hoa màu trên đất**

Áp dụng Quyết định 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.

**4.4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:** Đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Áp dụng Khoản 1, Điều 13, Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh và 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, cụ thể:

Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân quy định Điểm a, Điểm b, Khoản 1, Điều 109, Luật Đất đai năm 2024 thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo hình thức hỗ trợ bằng tiền; mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi ( $45.000 \times 2 = 90.000$  đồng/1m<sup>2</sup>).

**4.5. Hỗ trợ ổn định đời sống:** Áp dụng Điều 19, Nghị định 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; 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; Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND tỉnh và Văn bản số 216/UBND-KT ngày 31/01/2026 của UBND xã Tân Ninh về việc thông báo giá tế trung bình trên địa bàn xã Tân Ninh; cụ thể như sau:

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. Hỗ trợ tính theo tỷ lệ diện tích đất thu hồi trên diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng (tính theo từng quyết định thu hồi đất và trong phạm vi xã nơi có đất thu hồi), cụ thể:

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 (sáu) tháng.

- Thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng 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 thì được hỗ trợ trong thời gian 03 (ba) tháng; theo đó hạn mức tách thửa của đất trồng cây hằng năm là: 500,0 m<sup>2</sup>.

- 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 huyện là 16.000 đồng/kg.

**5. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 2.290.907.866 đồng** (Hai tỷ, hai trăm chín mươi triệu, chín trăm linh bảy nghìn, tám trăm sáu sáu đồng), trong đó:

- Bồi thường về đất:	558.832.000 đồng;
- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp:	1.117.664.000 đồng;
- Bồi thường cây cối hoa màu:	362.866.000 đồng;
- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	184.820.394 đồng;
- Chi phí thực hiện GPMB:	66.725.472 đồng.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo).

**6. Tiến độ thực hiện:** Quý II, năm 2026.

**7. Nguồn kinh phí:** Từ nguồn kinh phí GPMB của dự án.

**8. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:** **Chi tiết tại các Phụ lục kèm theo.**

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân đoạn từ cầu Nỏ Hến đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh (đợt 3)/.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- Phòng Kinh tế;
- Phòng VHXXH (để c/khai);
- Cổng thông tin điện tử xã (để c/khai);
- Các hộ gia đình, cá nhân liên quan;
- Lưu: VT, HĐ GPMB.

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ**  
**Lương Ngọc Ánh**