UBND XÃ TÂN NINH **HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 39 /PA-HĐGPMB	*Tân Ninh, ngày 08 tháng 6 năm 2026*

PHƯƠNG ÁN

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

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: NĐ số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; NĐ 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; NĐ 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; NĐ 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; NĐ 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 Hẻn 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 hộ 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 Hẻn 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 Hẻn đến đường tỉnh 514;

Căn cứ Văn bản số 21062/UBND-KTTC ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc bố trí Tái định cư cho 02 hộ gia đình để phục vụ GPMB thực hiện dự án Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hẻn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh;

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

Căn cứ Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND huyện Triệu Sơn về việc 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 Đường nối thành phố Thanh Hóa với Cảng hàng không Thọ Xuân, đoạn từ cầu Nỏ Hẻn đến đường tỉnh 514, đoạn qua huyện Triệu Sơn;

Căn cứ 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 Hẻn đến đường tỉnh 514, đoạn qua xã Tân Ninh;

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 các Văn bản của Chi cục Thuế khu vực Triệu Sơn - Nông Cống (nay là thuế cơ sở 7 tỉnh Thanh Hoá) về việc xác định nghĩa vụ tài chính của các hộ bị thu hồi đất ở; Báo cáo số 477/BC-UBND ngày 01/7/2024 của UBND xã Thái Hòa 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 Thái Hòa; 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 và Biên bản kiểm kê, dự toán do Hội đồng GPMB dự án lập.

Hội đồng bồi thường GPMB dự án lập Phương án, dự toán 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 Hẻn đến đường tỉnh 514, tại xã Tân Ninh, với những nội dung sau:

1. Tổng diện tích đất thu hồi: 15.077,1 m^2, trong đó: 3.550,3 m^2 đất ở, 3.472,1 m^2 đất trồng cây lâu năm của các hộ gia đình, cá nhân và 8.054,7 m^2 đất do UBND xã Tân Ninh quản lý.

Vị trí, ranh giới thu hồi đất: Xác định theo Bản đo đạc chỉnh 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: 28 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức.

- Số lượng mồ mã phải di chuyển: 05 mộ.

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

- Áp dụng Văn bản số 21062/UBND-KTTC ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá và Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND huyện Triệu Sơn trước đây (đối với 01 hộ gia đình);

- 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 Hẻn đến đường tỉnh 514, đoạn qua xã Tân Ninh.

- Giá đất giao đất tái định cư, bồi thường bằng đất: 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: 17 hộ gia đình, cá nhân *(trong đó: hộ ông Nguyễn Xuân Giai bố trí 05 lô đất tại Mặt bằng khu tái định cư xã Đồng Thắng theo Văn bản số 21062/UBND-KTTC ngày 28/11/2025 của UBND tỉnh và 01 lô đất tại Mặt bằng khu tái định cư xã Vân Sơn; các hộ còn lại bố trí tại Mặt bằng khu tái định cư xã Vân Sơn).*

- Tổng diện tích đất bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất: 2.325,5 m^2 đất ở.

- Địa điểm bố trí tái định cư: Mặt bằng khu tái định cư xã Đồng Thắng và Mặt bằng khu tái định cư xã Vân Sơn.

- Hình thức bố trí tái định cư: Bằng đất ở.

(Chi tiết có Phụ lục 01 kèm theo).

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 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 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. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

- Đối với hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi một phần diện tích thửa đất ở (hộ lùi) mà phải phá dỡ nhà chính thì được bồi thường chi phí di chuyển tài sản: Áp dụng Khoản 1, Điều 9, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh.

- Mức bồi thường di chuyển trong phạm vi tỉnh Thanh Hoá được bồi thường 5.000.000 đồng/hộ.

4.5. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai

Áp dụng Nghị định số 103/2024/QĐ-CP ngày 30/7/2024 và Nghị định 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và các Văn bản của Chi cục Thuế khu vực Triệu Sơn - Nông Cống (nay là thuế cơ sở 7, tỉnh Thanh Hoá) về việc xác định nghĩa vụ tài chính của các hộ bị thu hồi đất ở.

4.6. Hỗ trợ suất đầu tư hạ tầng

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 8, Điều 111, Luật Đất đai năm 2024 mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 14, Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND tỉnh và khi được cấp thẩm quyền phê duyệt giá trị hỗ trợ.

4.7. 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 *(áp dụng đối với các hộ thuộc diện tái định cư)*: Áp dụng 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 quy định tại điểm c khoản 3 Điều 22 Quy định này;

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 quy định tại điểm c khoản 3 Điều 22 Quy định này.

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".

4.8. 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.

4.9. Hỗ trợ tiền thuê nhà ở

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, 4, Điều 7, 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.

- Mức hỗ trợ cụ thể: 3.000.000 đồng/tháng/hộ, thời gian tối đa là 06 tháng.

4.10. Bồi thường, hỗ trợ do phải di chuyển mồ mả : Áp dụng quy định tại Khoản 2, Điều 15, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Điều 7, Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025, cụ thể:

- Đối với mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: Chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã đến vị trí mới trong nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương, mức bồi thường như sau: Mộ có chủ đã cải táng: 10.000.000 đồng/mộ.

- Vị trí bố trí đất để di dời mồ mã: Tại nghĩa trang Bản Hàng thuộc thôn 6, xã Tân Ninh.

5. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: **71.499.206.853 đồng** *(Bảy một tỷ, bốn trăm chín chín triệu, hai trăm linh sáu nghìn, tám trăm năm ba đồng)*, trong đó:

- Bồi thường đất ở:	34.039.534.000 đồng;
- Bồi thường đất nông nghiệp	156.110.500 đồng;
- Bồi thường vật kiến trúc:	17.161.913.728 đồng;
- Bồi thường cây cối hoa màu:	716.174.200 đồng;
- Bồi thường di chuyển tài sản:	95.000.000 đồng;
- Hỗ trợ tiền thuê nhà:	306.000.000 đồng;
- Chi phí thực hiện GPMB:	2.082.501.170 đồng.

(Chi tiết có Phụ lục 02 kèm theo).

6. Tổng số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: **463.387.600 đồng** *(Bốn trăm sáu ba triệu, ba trăm tám bảy nghìn sáu trăm đồng).*

(Chi tiết có Phụ lục 03 kèm theo).

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ các hộ được nhận sau khi đã trừ đi số tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất: **68.953.318.083 đồng** *(Sáu tám tỷ, chín trăm năm ba triệu, ba trăm mười tám nghìn, không trăm tám ba đồng).*

(Chi tiết có Phụ lục 04 kèm theo).

8. Tiến độ thực hiện: Quý III, năm 2026.

9. Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí GPMB của dự án.

10. 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 01, 02, 03, 04 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 Hẻn đến đường tỉnh 514, đoạn qua xã Tân Ninh./.

***Nơi nhận*:**
- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- Phòng Kinh tế;
- Phòng VHXH (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

U.B.N.D XÃ TÂN NINH T.THANH HÓA

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Lương Ngọc Ánh