

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ LƯƠNG**

Số: 1822/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phú Lương, ngày 25 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường và phương án bồi thường,
hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện**

Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LƯƠNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15, ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT, ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND, ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi bổ sung Quyết định và quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 26/2019/QĐ-UBND, ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND, ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND, ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND, ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 57/2024/QĐ-UBND, ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định hỗ trợ đào tạo nghề, hỗ trợ giải quyết việc làm và hỗ trợ đi làm việc nước ngoài theo hợp đồng cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 415/QĐ-UBND, ngày 08/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên; Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1257/QĐ-UBND, ngày 06/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái



Nguyên (Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1, thị trấn Đu, huyện Phú Lương); Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 876/QĐ-UBND điều chỉnh lần thứ nhất ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Nghị quyết số 105/NQ-HĐND, ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua danh mục và điều chỉnh danh mục các dự án thu hồi đất, các dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3417/QĐ-UBND, ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phú Lương;

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư Thành Nam 1 tại Công văn số 1462/HĐTĐGD-TĐ, ngày 10/12/2025; Chứng thư định giá đất số 146/CT-ĐGD, ngày 09/12/2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Việt Bắc;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Phú Lương tại Tờ trình số: 653/TTr-PKT, ngày 23/12/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1, cụ thể như sau:

I. Giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Khu dân cư Thành Nam 1.

STT	Danh mục	Mã ký hiệu loại đất	Mức giá cụ thể (đồng/m ²)
1	Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 28	CLN	63.000

II. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu dân cư Thành Nam 1, bao gồm:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án: Khu dân cư Thành Nam 1 theo quy định tại khoản 1 điều 3 của Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Tổng kinh phí phê duyệt:

75.823.925 đồng

(Bằng chữ: Bảy mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm hai mươi lăm đồng)

Trong đó:

- Bồi thường đất:

11.415.600 đồng

- Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:

457.751 đồng

- Bồi thường, hỗ trợ di dời mồ mả: 25.505.774 đồng
- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 1.812.000 đồng
- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 34.246.800 đồng
- Hỗ trợ, thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn: 906.000 đồng
- Kinh phí tổ chức thực hiện: 1.480.000 đồng

Nguồn kinh phí: Do chủ đầu tư chi trả.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND xã Phú Lương phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Phú Lương và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chủ tịch UBND xã phê duyệt đến người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, thời gian, địa điểm chi trả bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I.

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND xã phê duyệt.

2. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bàn giao đất cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 12 năm 2025.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh Tế, Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực I, Chủ đầu tư và người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Phòng giao dịch số 3 Kho bạc Nhà nước Khu vực VII;
- Lưu: VT, KT.

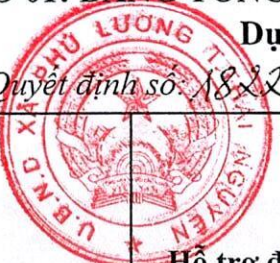
**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Nguyễn Minh Tuấn

PHỤ LỤC SỐ 01: BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB

Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1

(Kèm theo Quyết định số: ~~1822~~ /QĐ-UBND, ngày 25 /12/2025 của UBND xã Phú Lương)



TT	Họ và tên (Căn cước công dân)	Bồi thường đất nông nghiệp (Đồng)	Hỗ trợ đào tạo chuyên đổi nghề và tìm kiếm việc làm (Đồng)	Bồi thường; Hỗ trợ di chuyển; Hỗ trợ tự lo địa điểm di chuyển mộ (Đồng)	Bồi thường sản lượng, cây cối (Đồng)	Thưởng bàn giao MB (Đồng)	Hỗ trợ khác (Đồng)	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ TĐC (Đồng)
1	Ông chu Văn Hiên (Chu Khanh Hiên) (019064007932)	11.415.600	34.246.800	25.505.774	457.751	906.000	1.812.000	74.343.925

PHỤ LỤC 02: PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT BỒI THƯỜNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP; BỒI THƯỜNG SẢN LƯỢNG

Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1

(Kèm theo Quyết định số: 1822/QĐ-UBND, ngày 25/12/2025 của UBND xã Phú Lương)

TT	Họ và tên (Căn cước công dân)	Nơi thường trú	Nơi ở hiện nay	Vị trí thửa đất thu hồi	Bản đồ địa chính					Bồi thường đất nông nghiệp	
					Số tờ (mới)	Số tờ (cũ)	Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)
1	2	4	5	7	8	9	10	11	12	14	15=11*14
1	Ông chu Văn Hiến (Chu Khanh Hiến) (019064007932)	Xóm Cầu Lân, xã Phú Lương	Xóm Cầu Lân, xã Phú Lương	VT1	28	28	352	181,2	CLN	63.000	11.415.600

PHỤC LỤC 03: PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT HỖ TRỢ ỔN ĐỊNH ĐỜI SỐNG, HỖ TRỢ ĐÀO TẠO CHUYỂN ĐỔI NGHỀ VÀ TÌM
KIẾM VIỆC LÀM, THUỞNG BÀN GIAO MẶT BẰNG

Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1

(Kèm theo Quyết định số: 1822/QĐ-UBND, ngày 25/12/2025 của UBND xã Phú Lương)

TT	Họ và tên (Căn cước công dân)	Bản đồ địa chính				Hỗ trợ ổn định đời sống theo Khoản 1, Điều 19, Nghị định 88/2014/NĐ-CP của Chính phủ					Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo Điều 6, Quyết định 24/2024-QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên		Thuởng bàn giao mặt bằng theo Khoản 2, Điều 10, Quyết định 24/2024-QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên		Tổng cộng (Đồng)
		Số tờ (cũ)	Số thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất	Tỷ lệ phần trăm thu hồi đất (%)	Số khẩu được hỗ trợ (Khẩu)	Thời gian hỗ trợ (tháng)	Đơn giá gạo (đồng)	Thành tiền (Đồng)	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13=5*12*3 lần	14	15=5*14	16=11+13+15	
1	Ông chủ Văn Hiến (Chu Khanh Hiến) (019064007932)	28	352	181,2	CLN						63.000	34.246.800	5.000	906.000	35.152.800

PHỤ LỤC 05: BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG ĐỐI VỚI CÂY TRỒNG, VẬT NUÔI

Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1

(Kèm theo Quyết định số: 1822/QĐ-UBND, ngày 25/12/2025 của UBND xã Phú Lương)

STT	Họ và tên (Căn cước công dân)	Đơn vị tính	Kích thước, quy cách tài sản	Số lượng cây		Bồi thường đối với cây trồng		Tổng cộng thành tiền theo hộ (đồng)
				Kiểm kê thực tế	Sau triết mật độ	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	
1	Ông chu Văn Hiễn (Chu Khanh Hiễn) (019064007932)							457.751
	Thửa 352, diện tích 181,2m2							
1	Cây xoan (năm thứ 5)	Cây	Đường kính gốc 20cm, cao 9,2m	1	1	293.956	293.956	
2	Cây Tu va (năm thứ 5)	Cây	Đường kính gốc 10cm, cao 7,5m	1	1	163.795	163.795	

PHỤ LỤC 06: BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, DI RỜI MỘ MÃ

Dự án: Khu dân cư Thành Nam 1

(Kèm theo Quyết định số 1822/QĐ-UBND, ngày 25/12/2025 của UBND xã Phú Lương)

STT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Kích thước, quy cách tài sản	Số lượng	Hệ số	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Cộng theo hộ (đồng)
1	Ông chu Văn Hiễn (Chu Khanh Hiễn) (019064007932)							25.505.774
*	Bồi thường; Hỗ trợ di chuyển; Hỗ trợ tự lo địa điểm di chuyển mộ						22.000.000	
1	Mộ đất	ngôi	Đã cải táng	1,0	1	5.000.000	5.000.000	
2	Hỗ trợ di chuyển trong tỉnh	ngôi		1,0	1	7.000.000	7.000.000	
3	Tự lo địa điểm di chuyển	ngôi		1,0	1	10.000.000	10.000.000	
*	Phần xây dựng mộ						3.505.774	
1	Thân mộ xây gạch chi đỏ, M50, trát 1 mặt, vữa tam hợp	m3	$(1,54*0,22*0,22)*2+(0,46*0,22*0,22)*2$	0,19	1	1.560.000	302.016	
2	Diện tích trát dày 1,5cm VXM, M75	m2	$(1,54*0,22)*2+(0,46*0,22)*2$	0,88	1	92.000	80.960	
3	Móng xây gạch chi đỏ VTH, M75	m3	$(1,54*0,22*1)*2+(0,46*0,22*1)*2$	0,88	1	1.473.000	1.296.240	
4	Thân mộ xây gạch chi đỏ VTH, M50, trát 1 mặt	m3	$(1,24*0,1*0,53)*2+(0,46*0,1*0,53)$	0,16	1	1.755.000	273.464	

STT	Loại tài sản	Đơn vị tính	Kích thước, quy cách tài sản	Số lượng	Hệ số	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)	Cộng theo hộ (đồng)
5	Diện tích trát dày 1,5cm VXM, M75	m2	$(1,24*0,53)*2+(0,46*0,53)$	1,56	1	92.000	143.354	
6	Khối xây phần bia mộ gạch chỉ đỏ, VTH M50 trát 1 mặt	m3	$(0,83*1,3*0,22)+(0,32*0,55*0,2)$	0,27	1	1.560.000	425.225	
7	Diện tích trát dày 1,5cm VXM, M75	m2	$(0,83*1,3)+(0,32*0,55)$	1,26	1	92.000	115.460	
8	Khối xây gạch chỉ trên mặt mộ M50, trát 1 mặt, vữa tam hợp	m3	$0,7*1,18*0,1$	0,08	1	1.755.000	144.963	
9	Diện tích trát dày 1,5cm VXM, M75	m2	$0,7*1,18$	0,83	1	92.000	75.992	
10	Láng vữa ximang dày 2cm M75	m2	$(0,3*1,8)+(1,1*0,35)$	0,93	1	52.000	48.100	
11	Bia mộ khắc	bia	không có ảnh	1,0	1	600.000	600.000	