

Hoàng Mai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

Số: 2 /TB-HĐBT

## THÔNG BÁO

**Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai 2**

Căn cứ điểm a, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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.

**Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II thông báo:**

1. Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II.

*(Có phương án chi tiết kèm theo)*

2. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày 18/03/2026 đến hết ngày 27/03/2026.

3. Địa điểm niêm yết:

- Trụ sở UBND phường Hoàng Mai, địa chỉ khối 14, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- Nhà văn hóa khối 15, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- Cổng thông tin điện tử phường Hoàng Mai tại địa chỉ:

<https://hoangmai.nghean.gov.vn/>

4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến UBND phường Hoàng Mai (qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II, để được hướng dẫn, xem xét giải quyết; thời gian từ thứ 2 đến thứ 6 trong tuần (trong giờ hành chính).

Trong thời gian niêm yết, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan, tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) để gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết. Hết thời gian niêm yết nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ phối hợp

các cơ quan có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

5. Phòng Văn hoá – Xã hội phường Hoàng Mai có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II đề nghị khối trưởng khối 15 và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND phường (b/c);
- CT, PCT UBND phường (b/c);
- Phòng KT,HT&ĐT;
- Phòng Văn hoá – Xã hội phường;
- Khối trưởng khối 15;
- Lưu: HĐBT.

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG**

**KP. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Vũ Xuân Lượng**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

**Do thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II**

(Hội đồng BT, HT & TĐC thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 10/7/2025 của UBND phường Hoàng Mai)

Hôm nay, ngày tháng năm 2026.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

**Chủ sử dụng: Bà Lê Thị Lan**

**Nhân khẩu: 6**

Địa chỉ: Khối 11, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai        | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình         | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;      |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp         | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 4 Ông: Lê Đình Sỹ           | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên;  |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà           | CB Hội đồng BT, HT&TĐC.                      |

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 589/UBND-NN ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội

Căn cứ Nghị Quyết số 35/2025/NQ-HĐND, ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An, Quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 561/SNNMT-KHTC ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An 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 Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 6591/UBND.NN ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh nghệ An về việc hỗ trợ một số tài sản phục vụ sản xuất nông nghiệp của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng Đô thị Hoàng Mai, Công văn số 852/UBND-NN ngày 07/2/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 6170/UBND-NN ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng bồi thường đối với cây trồng để thực hiện công tác GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 4030/SNNMT-KHTC ngày 16/6/2025 về việc áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng đối với dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 5142/SNNMT-KHTC ngày 09/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công văn số 263/TT&BVTV-TT ngày 06/8/2025 của Chi cục trồng trọt và bảo vệ thực vật;

Căn cứ Công văn số 2852/UBND-NN ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng đối với Dự án khu công nghiệp Hoàng Mai II, thị xã Hoàng Mai; Công văn số 347/SNNMT-KHTC ngày 18/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ báo cáo số 4805/BC-STC ngày 01/8/2025 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2025 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai: số 134/TK-NN ngày 15/11/2024, số 09/TK-NN ngày 12/02/2025;

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng và các chế độ chính sách bồi thường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất như sau:

### I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	104	19.172,2	73.000	1.399.571.000
	<b>Cộng:</b>		<b>19.172,2</b>		<b>1.399.571.000</b>

### II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc					18.976.000		
Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất								
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ) (G1)	Tỷ lệ khấu hao còn lại (1-T1/T)	Thành tiền (đ)		
A	<b>Bồi thường vật kiến trúc theo khoản 1, Điều 14, NĐ 88/2024/NĐ-CP: Mức bồi thường = giá trị hiện có của nhà, công trình + 60% giá trị hiện có của nhà, công trình (MBT=Tgt+60%tgt) A=A1+60%*A1</b>					<b>18.976.000</b>		
A1	<b>Tgt = G1 - (G1/T)*T1 = G1*(1-T1/T) (Theo khoản 1, Điều 14, Nghị định 88/2024/NĐ-CP), thời gian khấu hao đối với nhà, công trình bị thiệt hại (Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC)</b>					<b>11.860.000</b>		
1	ống nước bằng nhựa phi 48	md	110	43.000	0,6	2.703.000		
2	ống nước bằng nhựa phi 34	md	100	43.000	0,6	2.457.000		
3	Dây điện ngoài nhà >6mm, dài 160	md	160	49.000	0,6	4.480.000		
4	ống nước bằng nhựa (dây nhỏ giọt)	md	3.500	550	0,6	1.100.000		
5	Khóa nước phi 34	cái	56	35.000	0,6	1.120.000		
B	<b>Cây cối, hoa màu (I+II+III)</b>					<b>1.433.326.000</b>		
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I	Cây trồng chính							<b>114.944.000</b>

1	Dừa Queen	3,2841	7.000	22.989	kg	100%	5.000	114.944.000
<b>II</b>	<b>Cây trồng xen</b>							<b>1.318.382.000</b>
2	Ôi Th			1914	cây	50%	300.000	287.100.000
3	Chanh TH			266	cây	50%	300.000	39.900.000
4	Nhãn CTH			4.968	cây	50%	200.000	496.800.000
5	Đinh lăng còn nhỏ			2.025	cây	50%	10.000	10.125.000
6	Cau vua trồng 3-6 năm ( bờ thửa)			50	cây	100%	500.000	25.000.000
8	Chuối			50	bụi	50%	50.000	1.250.000
9	Chay còn nhỏ			250	cây	50%	30.000	3.750.000
10	ớt cay	0,6342	535	339	cây	50%	45.000	7.634.000
11	Mía (trồng riêng biệt)	5,6750	2.788,63	15.825,5	kg	100%	1.300	20.573.000
12	Chay còn nhỏ			250,0	cây	50%	30.000	3.750.000
13	Cau vua trồng 1-2 năm			5.000	cây	50%	100.000	250.000.000
14	Ôi TH			810	cây	50%	300.000	121.500.000
7	Cam Th (riêng vùng)			85	cây	100%	600.000	51.000.000
<b>C</b>	<b>Vật nuôi</b>							<b>3.835.000</b>
1	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên			239,7	m <sup>2</sup>	50%	32.000	3.835.000

### III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.399.571.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		18.976.000
2	Cây cối, hoa màu		1.433.326.000
3	Vật nuôi		3.835.000
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>2.855.708.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**2.834.493.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$19.172,2 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.799.141.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 93,4 %)

$$6 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 32.400.000$$

3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 30% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 852/UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Nghệ An)

2.952.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
----	--------------	-------	-------------	------------	---------	----------------

1	Bờ rào thép gai 3 sợi, khoảng cách 2,4m	30%	md	120	82.000	2.952.000
4.	Hỗ trợ di dời vật nuôi					
TT	Tên hạng mục	Hệ số L	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**5.690.201.000**

Bằng chữ:

Năm tỷ, sáu trăm chín mươi triệu, hai trăm linh một nghìn đồng chẵn./.

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

*Tôi đồng ý bồi thường như này*

*Lê Thạc Ngọc*

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG  
CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN  
KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI II**

*Sung*

**Trịnh Thị Thanh Huyền**  
Đại diện Chủ đầu tư

*U*

**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HD GPMB

*Lê Đăng Hiệp*

**Lê Đăng Hiệp**  
Chuyên viên phòng KT,  
HT & ĐT

*Phan Thị Ngọc Thủy*

**Phan Thị Ngọc Thủy**  
Chuyên viên  
phòng KT, HT &  
ĐT

*Nguyễn Trọng Tài*

**Nguyễn Trọng Tài**  
Chuyên viên phòng  
KT, HT & ĐT

**Hồ Thái Bình**  
Phó Trưởng phòng  
KT, HT & ĐT

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC**

**Nguyễn Thị Mai**  
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

**Do thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II**

(Hội đồng BT, HT & TĐC thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 10/7/2025 của UBND phường Hoàng Mai)

Hôm nay, ngày tháng năm 2026.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

**Chủ sử dụng: Ông Phạm Văn Long và bà Lê Thị Thành**

Nhân khẩu: 3

Địa chỉ: Khối 3, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai        | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình         | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;      |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp         | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 4 Ông: Lê Đình Sỹ           | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên;  |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà           | CB Hội đồng BT, HT&TĐC.                      |

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của HĐND tỉnh Nghệ An, Quy định Bảng giá đất các phường, xã trên bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 589/UBND-NN ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Công văn số 561/SNNMT-KHTC ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An 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 Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 6591/UBND.NN ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh nghệ An về việc hỗ trợ một số tài sản phục vụ sản xuất nông nghiệp của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng Đô thị Hoàng Mai, Công văn số 852/UBND-NN ngày 07/2/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 6170/UBND-NN ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng bồi thường đối với cây trồng để thực hiện công tác GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 4030/SNNMT-KHTC ngày 16/6/2025 về việc áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng đối với dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 5142/SNNMT-KHTC ngày 09/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công văn số 263/TT&BVTV-TT ngày 06/8/2025 của Chi cục trồng trọt và bảo vệ thực vật;

Căn cứ Công văn số 2852/UBND-NN ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng đối với Dự án khu công nghiệp Hoàng Mai II, thị xã Hoàng Mai; Công văn số 347/SNNMT-KHTC ngày 18/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ báo cáo số 4805/BC-STC ngày 01/8/2025 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2025 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng và các chế độ chính sách bồi thường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất như sau:

### I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	103	13.865,7	73.000	1.012.196.000
<b>Cộng:</b>			<b>13.865,7</b>		<b>1.012.196.000</b>

### II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A		Vật kiến trúc					26.165.000	
Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất								
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ) (G1)	Tỷ lệ khấu hao còn lại (1-T1/T)	Thành tiền (đ)		
A	<b>Bồi thường vật kiến trúc theo khoản 1, Điều 14, NĐ 88/2024/NĐ-CP: Mức bồi thường = giá trị hiện có của nhà, công trình + 60% giá trị hiện có của nhà, công trình (MBT=Tgt+60%*tgt) A=A1+60%*A1</b>						<b>26.165.000</b>	
A1	<b>Tgt = G1 - (G1/T)*T1 = G1*(1-T1/T) (Theo khoản 1, Điều 14, Nghị định 88/2024/NĐ-CP), thời gian khấu hao đối với nhà, công trình bị thiệt hại (Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC)</b>						<b>16.353.000</b>	
1	ống nhựa phi 42	md	130	43.000	0,6	3.194.000		
2	ống nhựa phi 48	md	175	43.000	0,6	4.300.000		
3	Dây điện phi 35	md	150	49.000	0,6	4.200.000		
4	Khóa vòi nhỏ giọt	cái	232	5.500	0,6	729.000		
5	Vòi nhỏ giọt	md	12.505	550	0,6	3.930.000		
B	<b>Cây cối, hoa màu (I+II)</b>						<b>1.088.893.000</b>	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
<b>I Cây trồng chính</b>								
1	Ớt cay	0,6342	7.500	4.757	kg	100%	45.000	214.043.000
2	Cam TH			259	cây	100%	600.000	155.400.000
<b>II Cây trồng xen</b>								
3	Dứa Queen	3,2841	1500	4.926	kg	50%	5.000	12.315.000
4	Nhãn CTH			3345	cây	50%	200.000	334.500.000
5	Chanh TH			1.816	cây	50%	300.000	272.400.000
6	Ới TH			339	cây	50%	300.000	50.850.000
7	Cam CTH			366	cây	50%	200.000	36.600.000
8	Chuối			20	bụi	50%	50.000	500.000
9	Cau vua 2 năm tuổi			15	cây	50%	100.000	750.000
10	Ngô lai	0,4893	300	147	kg	50%	7.500	550.000
11	Muống đắng	1,8309	1.200	2.197	kg	50%	10.000	10.985.000
C	<b>Vật nuôi</b>						<b>0</b>	

### III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.012.196.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		26.165.000
2	Cây cối, hoa màu		1.088.893.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>2.127.254.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**2.040.592.200**

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:  
 $13.865,7 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.024.392.200$
- Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 89,5 %)  
 $3 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 16.200.000$
- Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 30% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 852/UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Nghệ An) 0

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
----	--------------	-------	-------------	------------	---------	----------------

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**4.167.846.200**

Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm đồng

### V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

*Tôi đồng ý chuyển nhượng*

*Trần Thị Ngọc*

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG**

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI II**

*Trần Thị Thanh Huyền*

**Trần Thị Thanh Huyền**

Đại diện Chủ đầu tư

*Hoàng Thị Hà*

**Hoàng Thị Hà**

Cán bộ HĐ GPMB

*Lê Đăng Hiệp*

**Lê Đăng Hiệp**

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

*Phạm Thị Ngọc Thủy*

**Phạm Thị Ngọc Thủy**

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

*Nguyễn Trọng Tài*

**Nguyễn Trọng Tài**

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

**Hồ Thái Bình**

Phó Trưởng phòng KT, HT & ĐT

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC**

**Nguyễn Thị Mai**

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ  
Do thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II**

(Hội đồng BT, HT & TĐC thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II theo Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 10/7/2025 của UBND phường Hoàng Mai)

Hôm nay, ngày tháng năm 2026.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất thu hồi cho:

**Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Ngọc Hùng và bà Lê Thị Tình**

**Nhân khẩu: 3**

Địa chỉ: Khối 10, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

**THÀNH PHẦN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai        | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình         | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;      |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp         | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý    | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;     |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên;  |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà           | CB Hội đồng BT, HT&TĐC.                      |

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 589/UBND-NN ngày 16/01/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội

Căn cứ Nghị Quyết số 35/2025/NQ-HĐND, ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An, Quy định Bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 561/SNNMT-KHTC ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An 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 Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 6591/UBND.NN ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc hỗ trợ một số tài sản phục vụ sản xuất nông nghiệp của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng Đô thị Hoàng Mai, Công văn số 852/UBND-NN ngày 07/2/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 6170/UBND-NN ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng bồi thường đối với cây trồng để thực hiện công tác GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 4030/SNNMT-KHTC ngày 16/6/2025 về việc áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng đối với dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 5142/SNNMT-KHTC ngày 09/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công văn số 263/TT&BVTV-TT ngày 06/8/2025 của Chi cục trồng trọt và bảo vệ thực vật;

Căn cứ Công văn số 2852/UBND-NN ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh về việc áp dụng đơn giá bồi thường cây trồng đối với Dự án khu công nghiệp Hoàng Mai II, thị xã Hoàng Mai; Công văn số 347/SNNMT-KHTC ngày 18/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ báo cáo số 4805/BC-STC ngày 01/8/2025 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2025 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai: số 134/TK-NN ngày 15/11/2024, số 09/TK-NN ngày 12/02/2025;

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng và các chế độ chính sách bồi thường, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất như sau:

### I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	102	16.530,7	73.000	1.206.741.000
	<b>Cộng:</b>		<b>16.530,7</b>		<b>1.206.741.000</b>

### II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

						33.264.000
A Vật kiến trúc						
Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất						
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ) (G1)	Tỷ lệ khấu hao còn lại (1-T1/T)	Thành tiền (đ)
A	<b>Bồi thường vật kiến trúc theo khoản 1, Điều 14, NĐ 88/2024/NĐ-CP: Mức bồi thường = giá trị hiện có của nhà, công trình + 60% giá trị hiện có của nhà, công trình (MBT=Tgt+60%*tgt) A=A1+60%*A1</b>					<b>33.264.000</b>
A1	<b>Tgt = G1 - (G1/T)*T1 = G1*(1-T1/T) (Theo khoản 1, Điều 14, Nghị định 88/2024/NĐ-CP), thời gian khấu hao đối với nhà, công trình bị thiệt hại (Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC)</b>					<b>20.790.000</b>
1	ống nước bằng nhựa phi 42	md	370	43.000	0,6	9.091.000
2	Khóa nhỏ giọt	cái	245	5.500	0,6	770.000
3	Giàn cho cây leo bằng cọc gỗ chằng lưới cước S=(13*2)+(140*2)	m2	306	35.000	0,6	6.120.000
4	Dây tưới nhỏ giọt	md	15.300	550	0,6	4.809.000

<b>B Cây cối, hoa màu (I+II)</b>								<b>1.482.848.000</b>
<b>STT</b>	<b>Loại cây</b>	<b>Năng suất</b>	<b>Diện tích trồng (m2)</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>ĐV tính</b>	<b>Hệ số</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền (đ)</b>
<b>I</b>	<b>Cây trồng chính</b>							<b>142.695.000</b>
1	Ớt cay	0,6342	5.000	3.171	kg	100%	45.000	142.695.000
<b>II</b>	<b>Cây trồng xen</b>							<b>904.253.000</b>
2	Cà pháo	1,7839	1.000	1.783,9	kg	50%	15.000	13.379.000
3	Dứa Queen	3,2841	1.833	6.020	kg	50%	5.000	15.049.000
4	Đu đủ TH			120	cây	50%	40.000	2.400.000
5	Nhãn CTH			5.566	cây	50%	200.000	556.600.000
6	Cam CTH			553	cây	50%	200.000	55.300.000
7	Chanh CTH			985	cây	50%	150.000	73.875.000
8	Chanh TH			1.251	cây	50%	300.000	187.650.000
<b>III</b>	<b>Cây trồng vùng riêng biệt</b>							<b>435.900.000</b>
9	Cam TH trồng đúng quy định			720	cây	100%	600.000	432.000.000
10	Cam TH trồng vượt mật đúng quy định			13	cây	50%	600.000	3.900.000
<b>C</b>	<b>Vật nuôi</b>							<b>0</b>

### III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

<b>TT</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Số lượng, diện tích</b>	<b>Số tiền (đ)</b>
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.206.741.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		33.264.000
2	Cây cối, hoa màu		1.482.848.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>2.722.853.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**2.457.420.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$16.530,7 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.413.482.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 90,5 %)

$$3 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 16.200.000$$

3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 30% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 852/UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Nghệ An)

27.738.000

<b>TT</b>	<b>Tên hạng mục</b>	<b>Hệ số</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền (đ)</b>
-----------	---------------------	--------------	--------------------	-------------------	----------------	-----------------------

1	Nhà (kho để dụng cụ) bằng khung thép, bít tôn, lán vỉa xi măng, mái lợp tôn, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường h=3,2m, S=(6*4m), Kchiều cao=1,08, Kbao che=0,92	30%	m2	24	1.225.000	8.845.000
2	Mái che bằng tôn S=(6*2,5m)	30%	m2	15	375.000	1.688.000
3	Sân nền lán vỉa xi măng S=(6*2,5m)	30%	m2	15	117.000	527.000
4	Bể chứa nước xây bằng gạch táp lô k có nắp đậy V=(4*3*1,4m)	30%	m3	16,8	1.401.000	7.061.000
	Khấu trừ nắp đậy	30%	m3	16,8	292.000	-1.472.000
5	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 72m	30%	m	72	317.000	6.847.000
6	Dây điện ngoài trời >6mm	30%	md	250	49.000	3.675.000
7	Dây điện ngoài trời loại 2,5mm	30%	md	90	21.000	567.000

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

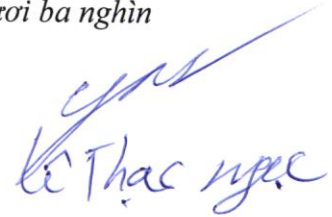
**5.180.273.000**

Bằng chữ:

Năm tỷ, một trăm tám mươi triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

Tôi đồng ý <sup>1</sup> phương án


  
Kế Toán Ngọc

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG**

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI II**




**Trịnh Thị Thanh Huyền**  
Đại diện Chủ đầu tư

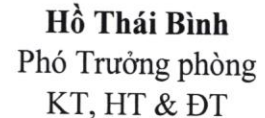
  
**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HD GPMB



**Lê Đăng Hiệp**  
Chuyên viên phòng KT,  
HT & ĐT

  
**Phan Thị Ngọc Thủy**  
Chuyên viên  
phòng KT, HT &  
ĐT

  
**Nguyễn Trọng Tài**  
Chuyên viên phòng  
KT, HT & ĐT

  
**Hồ Thái Bình**  
Phó Trưởng phòng  
KT, HT & ĐT

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC**

**Nguyễn Thị Mai**  
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI