

Hoàng Mai, ngày 03 tháng 03 năm 2026

Số: 09 /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 9/03/2026 đến hết ngày 18/03/2026.

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 trường 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 trường khối 15;
- Lưu: HĐBT.

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
KT. 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: Ông Vũ Lê Thủy và Bà Trần Thị Hương **Nhân khẩu:**

Địa chỉ: Khôi 14, phường Hoàng Mai.

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 Thủy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 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 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 Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai số 09/TK-NN ngày 12/02/2025 .

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 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	58	12.000,0	73.000	876.000.000
	Cộng:		12.000,0		876.000.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục				ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc							0
B	Cây cối, hoa màu							247.046.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Cây trồng chính							197.046.000
1	Dứa Queen	3,2841	12.000	39.409	cây	100%	5.000	197.046.000
	Cây trồng xen							50.000.000
2	Cam còn nhỏ			2.000	cây	50%	50.000	50.000.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		876.000.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		
2	Cây cối, hoa màu		247.046.000
3	Vật nuôi		0



Tổng cộng:	1.123.046.000
-------------------	----------------------

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **1.773.600.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
 $12.000,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.752.000.000$
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 91,7 %)
 $3 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 21.600.000$
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) 0

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

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **2.896.646.000**

Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

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 HĐ GPMB

Lê Đăng Hiệp
 Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

Phan Thị Ngọc Thuỳ
 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



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 21 tháng 1 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 Hữu Tiến và bà Hồ Thị Tiến

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 5, 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 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK), BĐDC 11, Trích đo số 241	40	8960,4	73.000	654.109.000
	Cộng:		8.960,4		654.109.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A Vật kiến trúc									495.100.000
B Cây cối, hoa màu									
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)	
1	Cây nhãn trồng 4 năm, đã thu hoạch trong mật độ quy định	400	0,89604	94	Cây	100%	400.000	37.600.000	
2	Cây nhãn trồng 4 năm, chưa thu hoạch trong mật độ quy định	400	0,8960	264	Cây	100%	200.000	52.800.000	
3	Cây nhãn trồng 4 năm chưa thu hoạch vượt mật độ quy định			1404	Cây	50%	200.000	140.400.000	
4	Cây nhãn trồng 2 năm, chưa TH, vượt mật độ quy định			2643	Cây	50%	200.000	264.300.000	
C Vật nuôi									0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		654.109.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		495.100.000





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 21 tháng 1 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 Phùng Văn Sơn và bà Trịnh Thị Bắc **Nhân khẩu:**
Địa chỉ: .

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 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 Quyết định số 72/2025/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/QĐ-HĐND, ngày 12/12/2025 của HĐND tỉnh Nghệ An, Quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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 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 Công văn số 11087/UBND-NN ngày 12/12/2024 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 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 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 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 Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	108	16.652,4		0
	Cộng:		16.652,4		0

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				0

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)
B	Cây cối, hoa màu (I+II)					390.126.000

STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
-----	----------	-----------	-----------------------------------	------------	---------	-------	---------	----------------

<i>I</i>	<i>Cây trồng chính</i>							218.020.000
1	Dứa Queen	3,2841	8.856	29.084	m2	100%	5.000	145.420.000
<i>II</i>	<i>Cây trồng xen</i>							172.106.000
3	Bưởi TH			254	cây	50%	300.000	38.100.000
4	Nhãn CTH			1.035,0	cây	50%	200.000	103.500.000
5	Nhãn mới trồng			998	cây	50%	40.000	19.960.000
6	Keo đk 10-20 cm			165	cây	50%	80.000	6.600.000
7	Keo đk 5-10 cm			135	cây	50%	15.000	1.013.000
8	Mía đường (cây trồng riêng biệt)	5,675	397,6	2.256,4	kg	100%	1.300	2.933.000
2	Cam TH (trồng riêng biệt)			121	cây	100%	600.000	72.600.000
<i>C</i>	<i>Vật nuôi</i>							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		0
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		390.126.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		390.126.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

17.961.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$16.652,4 \text{ m}^2 \times \quad \times \quad 2 =$$

2. Hỗ trợ khác (theo Công văn 11087 ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh

(Tỷ lệ thu hồi: %)

$$\text{khâu} \times \text{tháng} \times \text{kg} \times \text{đồng} =$$

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)

17.961.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=(8*6m)	30%	m2	48,0	134.000	1.930.000
2	Móng xây đá hộc V=(24*0,6*0,6m)	30%	m2	8,6	1.296.000	3.359.000
3	Bờ rào cột sắt chằng dây thép gai 3 sợi	30%	m2	350,0	82.000	8.610.000

4	Tường xây tấp lô năm không da trát S=(24*3,1m)	30%	m2	74,4	182.000	4.062.000
---	---	-----	----	------	---------	-----------

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

408.087.000

Bằng chữ:

Bốn trăm linh tám triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
Đại diện của Phường

Đại diện Phường Văn Sơn

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
Hoàng Thị Hà
Cán bộ HĐ GPMB

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

Phan Thị Ngọc Thùy
**Phan Thị Ngọc
Thùy**
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

4

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 24 tháng 04 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 Phạm Thị Tam

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 2, 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 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 72/2025/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/QĐ-HĐND, ngày 12/12/2025 của HĐND tỉnh Nghệ An, Quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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 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 Công văn số 11087/UBND-NN ngày 12/12/2024 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 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 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 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 Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	63	16.190,0	73.000	1.181.870.000
Cộng:			16.190,0		1.181.870.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)			
A	Vật kiến trúc				0			
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	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					93.494.000		
A1	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)					58.434.000		
1	Đường ống nước PVC phi 21	md	2.422	26.000	0,6	35.984.000		
2	Đường ống nước PVC phi 60	md	366	98.000	0,6	20.496.000		
3	Bét nước	cái	285	12.000	0,6	1.954.000		
B	Cây cối, hoa màu (I+II)					525.572.000		
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I	Cây trồng chính							150.000.000

1	Cam TH			250	cây	100%	600.000	150.000.000
II	Cây trồng xen							375.572.000
2	Nhãn CTH			1.465	cây	50%	200.000	146.500.000
3	Cây ổi đã thu hoạch			455	cây	50%	300.000	68.250.000
4	Ổi còn nhỏ			350	cây	50%	30.000	5.250.000
5	Cây na TH			379	cây	50%	300.000	56.850.000
6	Đu đủ đã TH			30	cây	50%	40.000	600.000
7	Cây cau CTH			120,0	cây	50%	100.000	6.000.000
8	Cây sao đen đk 3-5cm			150	cây	50%	10.000	750.000
9	Cam CTH			665	cây	50%	200.000	66.500.000
10	Cây cau vua trồng 3-6 năm			70	cây	50%	500.000	17.500.000
11	Tre đã sử dụng			40	cây	50%	15.000	300.000
12	Cây keo đk >40cm			7	cây	50%	300.000	1.050.000
13	Cây xoan đầu đk 30-40cm			1	cây	50%	350.000	175.000
14	Cây gạo đk 30-40 cm			1	cây	50%	350.000	175.000
15	Rau các loại	1,7322	50,0	87	kg	50%	12.000	520.000
16	Sắn	2,1584	1.420,0	3.065	cây	50%	3.000	4.597.000
17	Bạch đàn đk 1-5cm			21	cây	50%	10.000	105.000
18	Mít TH			3	cây	50%	300.000	450.000
C	Vật nuôi							20.262.000
19	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên			1.266,4	m ²	50%	32.000	20.262.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.181.870.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		93.494.000
2	Cây cối, hoa màu		525.572.000
3	Vật nuôi		20.262.000
	Tổng cộng:		1.821.198.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

2.516.686.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$16.190,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.363.740.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 93,1 %)

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



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) 136.746.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà xây tấp lô dày 150, mái lợp phibro, tường quét vôi ve, nền lát gạch men h=3,5m, S=(6,1*4,25m), Diện tích lát gạch S=(6,1*4m)	30%	m2	25,9	2.525.000	19.638.000
2	Khấu trừ nền láng xi măng	30%	m2	24,4	117.000	-856.000
3	Nền lát gạch men	30%	m2	24,4	302.000	2.211.000
4	Nhà xây tấp lô dày 150, mái lợp phibro, tường quét vôi ve, nền lát gạch men h=2,2m, S=(3*4,25m), Diện tích lát gạch S=(2,4*3,9m), K=0,91	30%	m2	12,8	2.525.000	8.789.000
5	Khấu trừ nền láng xi măng	30%	m2	9,4	117.000	-329.000
6	Nền lát gạch men	30%	m2	9,4	302.000	848.000
7	Sân lát gạch men liên doanh S=(6,5*4m)	30%	m2	26,0	302.000	2.356.000
8	Sân bê tông đá dăm dày 5cm S=(16,7*3)+(3,2*10,7)	30%	m2	84,3	77.000	1.948.000
9	Tường xây tấp lô đứng không da trát S=(2,2*1)+(3*1)	30%	m2	5,2	143.000	223.000
10	Mái tôn tráng kẽm (đã bao gồm cột và khung) S=(7,5*4,5m)	30%	m2	33,8	375.000	3.797.000
11	Nhà vệ sinh, mái lợp tôn tráng kẽm, ốp lát gạch liên doanh S=(2,6*2,9m)	30%	m2	7,5	6.800.000	15.382.000
12	Lán trại, công trình phụ (chuồng trại chăn nuôi) làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường h=2,2m, S=(8,5*7,5m) K bao che= 0,92, K chiều cao= 0,92	30%	m2	63,8	1.225.000	19.830.000
13	Tường xây tấp lô nằm, da trát 2 mặt S=2*(11+5,1)*1	30%	m2	32,2	182.000	1.758.000
14	Da trát 2 mặt	30%	m2	64,4	83.000	1.604.000
15	Sân nền bê tông đá dăm dày 10cm S=(11*5m)	30%	m2	55,0	134.000	2.211.000
16	Bể phốt đặt ống cống đường kính 1m, sâu 1,6m	30%	m3	5,0	1.142.000	1.721.000
17	Bể chứa nước xây bằng gạch tấp lô có nắp đậy bằng BTCT V=(2,9*2,3*2m)	30%	m3	13,3	1.401.000	5.607.000
18	Hàng rào B40, khung sắt hộp S=(150*1,5m)	30%	m2	225,0	220.000	14.850.000





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 21 tháng 1 năm 2025.

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 Lê Văn Cường và bà Lê Thị Lan

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khôi 2, 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 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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;

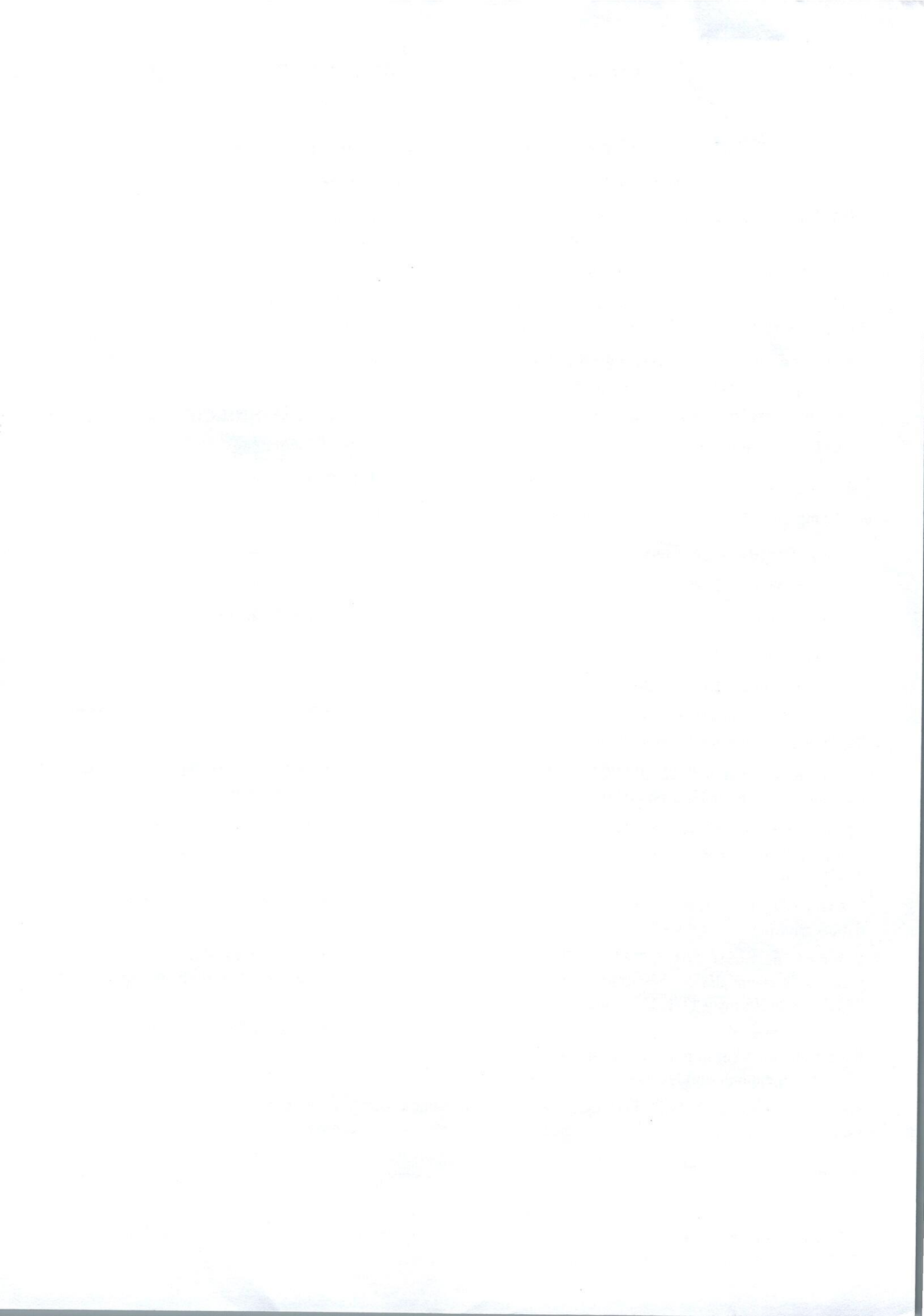
Căn cứ Công văn số 561/SNNMT-KHTC ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Nghệ An về việc áp dụng giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 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 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 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 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 Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	54	8.900,3	73.000	649.722.000
	Cộng:		8.900,3		649.722.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục				ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc							0
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							510.595.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I	Cây trồng chính							133.581.000
1	Dứa Queen	3,2841	8.135	26.716	cây	100%	5.000	133.581.000
II	Cây trồng xen							377.014.000
2	Nhãn CTH			3.506	cây	50%	200.000	350.600.000
3	Cây đu đủ TH			30	cây	50%	40.000	600.000



4	Cây đu đủ CTH			20	cây	50%	20.000	200.000
5	Cây hòe thu hoạch			30	cây	50%	200.000	3.000.000
6	Mít còn nhỏ			10	cây	50%	50.000	250.000
7	Cam CTH			20,0	cây	50%	200.000	2.000.000
8	ổi TH			2	cây	50%	300.000	300.000
9	Chuối (bờ thửa)			298	cây	100%	50.000	14.900.000
10	Xoan đầu đk 10-20cm (bờ thửa)			5	cây	100%	80.000	400.000
11	Bạch đàn đk 10-20cm (bờ thửa)			25	cây	100%	80.000	2.000.000
12	Keo đk 3-5cm (bờ thửa)			30	cây	100%	10.000	300.000
13	Mảng cầu CTH			21	cây	50%	150.000	1.575.000
14	Nghệ	1,9007	50	95	kg	50%	15.000	713.000
15	Ngô	0,4685	100,0	47	kg	50%	7.500	176.000
C	Vật nuôi							4.000.000
16	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên			250,0	m2	50%	32.000	4.000.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		649.722.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		510.595.000
3	Vật nuôi		4.000.000
	Tổng cộng:		1.164.317.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

1.567.125.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$8.900,3 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.299.444.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 100,0 %)

$$4 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 21.600.000$$



- 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) 234.611.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở xây tấp lô, nền láng vữa xi măng, mái phibro S=(8,3*4,6m), h=2m, K=0,91	30%	m2	38,2	2.525.000	26.318.000
2	Nhà ở xây tấp lô, nền láng vữa xi măng, mái phibro S=(4,4*3,8m), h=2,4m, K=0,91	30%	m2	16,7	2.525.000	11.526.000
3	Nhà bếp xây tấp lô, mái phibro, nền láng vữa xi măng h= 2,4m, S=(4*3,5m), K=0,91	30%	m2	14,0	2.155.000	8.236.000
4	Lán trại, công trình phụ (chuồng trại chăn nuôi) làm bằng vật liệu khó cháy, mái phibro, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót, S=(9,5*4,2m), h=2,1m, Kbao che=0,92, K chiều cao= 0,91	30%	m2	39,9	1.020.000	10.334.000
5	Sân bê tông đá dăm dày 15 cm, S=149,5 m2	30%	m2	149,5	134.000	6.010.000
6	Bể nước xây tấp lô, có nắp đậy dày 10cm V=(7*10*3,2m)	30%	m3	224,0	1.401.000	94.147.000
7	Bể nuôi cua xây tấp lô, k có nắp đậy V=(7*14,5*1,2m)	30%	m3	121,8	1.401.000	51.193.000
8	Khấu trừ nắp đậy	30%	m3	121,8	292.000	-10.670.000
7	Bể phốt nước xây tấp lô, có nắp đậy V=(3,2*3,3*1,5m)	30%	m3	15,8	1.975.000	9.385.000
9	Cột hương ngoài trời có âm thấp hương	30%	cái	1,0	685.000	206.000
10	Hàng rào thép gai 3 sợi	30%	md	451,0	82.000	11.095.000
11	Giếng khoan	30%	cái	100,0	317.000	9.510.000
12	Dây điện ngoài nhà >6mm	30%	md	498,0	49.000	7.321.000
4.	Hỗ trợ di dời vật nuôi					11.470.000



TT	Tên hạng mục	Hệ số L	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cua		m2	101,5	113.000	11.470.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

2.731.442.000

Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm ba mươi một triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....Đồng ý.....

Lê Văn Cường
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
Trịnh 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

Phan Thị Ngọc Thuỳ
Phan Thị Ngọc Thuỳ
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

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

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
Nguyễn Thị Mai

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

11

12

13

14

15

16

17

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 2 tháng 1 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 Trần Đức Phú và bà Lê Thị Đồng

Nhân khẩu: 7

Địa chỉ: Khối 2, 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 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 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 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 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	88	14.895,2	73.000	1.087.350.000
	Diện tích vượt hạn mức của 03 thửa (41,87,88)		96,5	-	
	Cộng:		14.895,2		1.087.350.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)	
A	Vật kiến trúc				0	
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	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					13.667.000
A1	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)					8.542.000



1	Đường ống nước PVC phi 34		md	183	43.000	0,6	4.497.000	
2	Đường ống nước nhỏ giọt phi 16		cái	9.075	550	0,6	2.852.000	
3	Khoá nhỏ giọt đk 16		md	174	12.000	0,6	1.193.000	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)						1.494.666.000	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I	Cây trồng chính						425.600.000	
1	Cam CTH			906	cây	100%	200.000	181.200.000
2	Cam CTH vượt hạn mức			2444	cây	50%	200.000	244.400.000
	Cây trồng xen						1.069.066.000	
3	Keo trồng tập trung từ 3-5 năm			1,449	ha	50%	50.000.000	36.229.000
4	Cau vua trồng 3-6 năm			1.400	cây	50%	500.000	350.000.000
5	Cau vua trồng 1-2 năm			6.275	cây	50%	100.000	313.750.000
6	Nhãn CTH			3.530	cây	50%	200.000	353.000.000
7	Mít TH			11,0	cây	50%	300.000	1.650.000
8	Đu đủ TH			2	cây	50%	40.000	40.000
9	Dừa TH			2	cây	50%	300.000	300.000
10	Chuối			15	cây	50%	50.000	375.000
11	Cây lổi đk 50-60cm			1	cây	100%	300.000	300.000
12	Cây trứng gà TH			2	cây	100%	150.000	300.000
13	Thanh long CTH			40	cây	50%	30.000	600.000
14	Xoài CTH			2	cây	50%	150.000	150.000
15	Tre TH			2	bụi	50%	15.000	15.000
16	Xoan đầu đk 30-40cm			20	cây	50%	350.000	3.500.000
17	Cây đùng đinh			152	cây	50%	100.000	7.600.000
18	Ớt cay	0,6342	2	1	kg	100%	45.000	57.000
19	Cây vải TH			6	cây	50%	400.000	1.200.000
C	Vật nuôi						0	

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.087.350.000



B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		13.667.000
2	Cây cối, hoa màu		1.494.666.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		2.595.683.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:**2.321.578.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$14.895,2 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.174.699.000$$

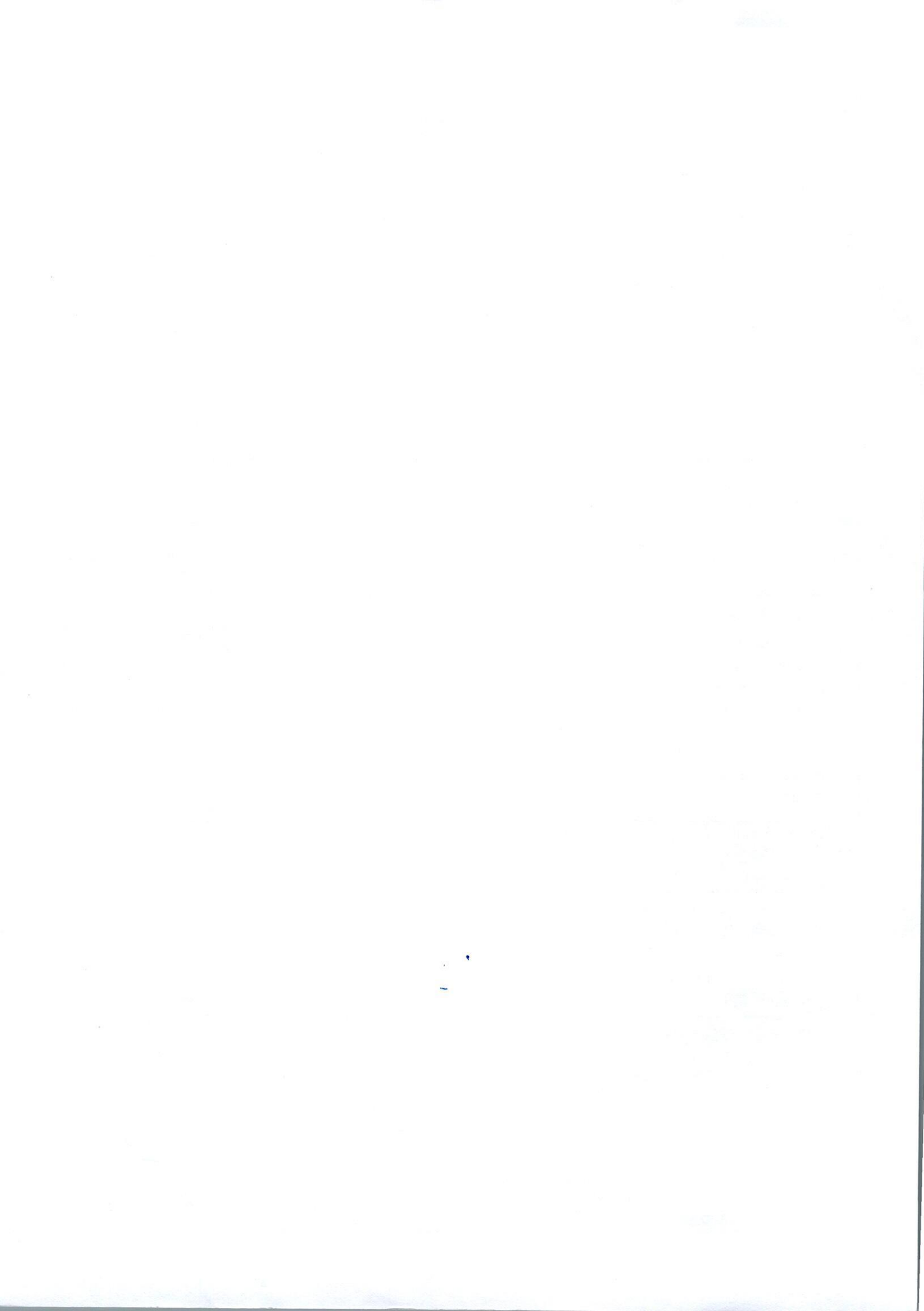
2. Hỗ trợ khác (theo Công văn 11087 ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh

(Tỷ lệ thu hồi: %)

$$\text{khẩu} \times \text{tháng} \times \frac{\text{kg}}{\text{x}} \text{ đồng} =$$

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) 146.879.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà mái chày, tường xây đá, mái lợp tôn tráng kẽm, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, h=2,3m, S=(7*6,2m), K=0,99	30%	m2	43,4	3.330.000	42.923.000
2	Nhà bếp tường xây tấp lô dày 150, nền láng vữa xi măng, mái lợp phibro, tường quét vôi ve S=(3,5*2,8m), h=2m, K=0,91	30%	m2	9,8	2.525.000	6.755.000
3	Nhà vệ sinh xây, mái phibro, nền láng vữa, h=2m, tường quét vôi ve S=(2*4m)	30%	m2	8,0	5.590.000	13.416.000
4	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, đã bao gồm bê tông lót nền và móng, xây tấp lô, mái lợp phibro, h=1,6, S=(5*3m), K chiều cao=0,82, K bao che= 0,92	30%	m2	15,0	1.160.000	3.938.000
5	Bê phốt xây gạch có nắp đậy V=(1,6*2,7*1,5m)	30%	m3	6,5	1.975.000	3.839.000
6	Bê chứa nước xây tấp lô có nắp đậy V=(5,7*5,2*2,6m)	30%	m3	77,1	1.401.000	32.390.000
7	Sân bê tông đá dăm dày 5cm S=(7*7+3*3)	30%	m2	58,0	77.000	1.340.000
8	Bê chứa nước xây tấp lô k có nắp đậy V=(8,7*5*0,6m)	30%	m3	26,1	1.401.000	10.970.000



9	Khấu trừ nắp đậy	30%	m3	26,1	292.000	-2.286.000
10	Giếng khoan 3 cái, sâu 67m	30%	m	201,0	317.000	19.115.000
11	Dây điện ngoài nhà >6mm	30%	md	60,0	49.000	882.000
12	Hàng rào thép gai 2 sợi, cọc gỗ k/c 2,5m, dài 564m	30%	md	564,0	70.000	11.844.000
13	Cột bằng BTCT tiết diện 15*20cm, 13 cái, dài 1,5m	30%	cái	19,5	222.000	1.299.000
14	Cổng cột sắt lưới B40 S=(4*2m)	30%	m2	8,0	189.000	454.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

4.917.261.000

Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm mười bảy triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

Lê Đăng Ý

Lê Thị Hồng Liên điê phu'

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

[Signature]
Trịnh Thị Thanh Huyền

^w Đại diện Chủ đầu tư

[Signature]
Hoàng Thị Hà

Cán bộ HĐ GPMB

[Signature]
Lê Đăng Hiệp

Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT

[Signature]
Phan Thị Ngọc

Thùy
Chuyên viên
phòng KT, HT &
ĐT

[Signature]
Nguyễn Trọng Tài

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT

[Signature]
Hồ Thái Bình

Phó Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

[Signature]
Nguyễn Thị Mai

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

Handwritten text, possibly a name or title, located in the upper left quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the upper right quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the middle left quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the middle center quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the lower left quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the lower right quadrant.

Handwritten text, possibly a name or title, located at the bottom center of the page.

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 Loan

Nhân khẩu: 1

Địa chỉ: Khối 14, 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 Thuỳ | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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;

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.460.000.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		1.209.566.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		2.669.566.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

3.075.591.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$20.000,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.920.000.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 97,90 %)

$$1 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 5.400.000$$

Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 30% mức bồi thường theo

3. giá trị hiện hành (theo Công văn số 852/UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Nghệ An) 149.626.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Hàng rào thép gai 03 sợi, khoảng cách 2,5m, dài 233m	30%	md	233	82.000	5.732.000
2	Nhà bán mái, nền láng vữa xi măng, tường xây gạch tấp lô dày 150, mái lợp tôn, tường quét vôi ve S=(6,7*9,5m), h=3m, K=0,95	30%	m2	63,65	2.310.000	41.904.000
3	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=(5*9,5m)	30%	m2	47,5	134.000	1.910.000
4	Mái tôn tráng kẽm không tường bao S=(5,6*9,7m)	30%	m2	54,32	375.000	6.111.000
5	Nhà vệ sinh xây, xây bằng tấp lô, mái tôn tráng kẽm, nền láng xi măng, tường quét vôi ve S=(2*2m)	30%	m2	4	5.630.000	6.756.000
6	Mặt bếp ốp bằng đá granit S=(0,6*6,6m)	30%	m2	3,96	384.000	456.000
7	Trụ bếp xây tấp lô 0,6*0,75* 9	30%	m3	4,05	1.349.000	1.639.000
8	Bể phốt xây bằng gạch có nắp đậy dày 5cm V=(3,2*1,9*1,5m)	30%	m3	9,12	1.975.000	5.404.000
9	Bể chứa nước xây bằng tấp lô có nắp đậy dày 10cm V=(2,6*4,5*6,2m)	30%	m3	72,54	1.401.000	30.489.000
10	Nhà vệ sinh xây, xây bằng tấp lô, mái tôn tráng kẽm, nền láng xi măng, tường quét vôi ve S=(2*2m)	30%	m2	4	5.630.000	6.756.000
8	Bể phốt xây bằng gạch có nắp đậy dày 5cm V=(3,2*1,9*1,5m)	30%	m3	9,12	1.975.000	5.404.000

12	Tường xây táp lô năm $S=(1,1*32,4m)$	30%	m2	35,64	182.000	1.946.000	
13	Mái tôn tráng kẽm không tường bao $S=(2*32,4m)+(10,1*7m)$	30%	m2	135,5	375.000	15.244.000	
14	Nền láng xi măng dày 10 cm $S=(9,6*6,5m)$	30%	m2	62,4	134.000	2.508.000	
14	Trụ công xây bằng táp lô 3 trụ, $V=(0,7*0,7*2,6m)$	30%	m3	3,822	1.349.000	1.547.000	
15	Cửa công khung thép hình, sắt tròn đã sơn $S=(2*2,2m)+(3,1*2,5m)$	30%	m2	12,15	550.000	2.005.000	
16	Lưới B40 không khung $S=(1,2*5m)$	30%	m2	6,00	90.000	162.000	
17	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 60m, 2 cái	30%	m	120	317.000	11.412.000	
18	Tấm đan bê tông BTCT dày 10 cm $S=(1,9*2)+(1,9*4)$	30%	m2	11,4	576.000	1.970.000	
19	Trụ xây bằng táp lô không da trát 0,67m3	30%	m3	0,67	1.349.000	271.000	
4.	Hỗ trợ di dời vật nuôi					565.000	
TT	Tên hạng mục	Hệ số L	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)	
1	Ong	1	thùng	5	113.000	565.000	

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

5.745.157.000

Bằng chữ: Năm tỷ, bảy trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

Tôi đồng ý bồi thường đất và tài sản trên đất còn lại, diện tích đất 70,9 m² cho bà Trương Thị Cẩm Khuê có chính sách với chồng hồ trợ số diện tích còn lại theo quy định của con trai Lê Văn Bích

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

Thùy
Chuyên viên
phòng KT, HT &

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

1

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 01 tháng 1 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 Phùng Văn Hải và bà Lê Thị Tâm

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khô 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 Bà: Phan Thị Ngọc Thuỳ | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 12, Trích đo số 48/2024	134	504,3	73.000	36.814.000
2	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 14, Trích đo số 241/2024	107	3.513,1	73.000	256.456.000
3	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 12, Trích đo số 48/2025	129	1.882,1	73.000	137.393.000
	Cộng:		5.899,5		430.663.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A Vật kiến trúc								
B Cây cối, hoa màu								
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhãn CTH trồng đúng mật độ (thửa 134)			21	cây	100%	200.000	4.200.000
2	Nhãn CTH vượt mật độ (thửa 134)			103	cây	50%	200.000	10.300.000
I Cây trồng chính								
3	Dứa Queen (thửa 107)	3,2841	3.513,1	11.537	kg	100%	5.000	57.687.000
4	Dứa Queen (thửa 129)	3,2841	1.800	5.911	kg	100%	5.000	29.557.000
II Cây trồng xen								
5	Cây nhãn CTH			773	cây	50%	200.000	77.300.000
6	Cây keo trên 3 năm tuổi (thửa 129)			0,188	ha	50%	50.000.000	4.705.000
C Vật nuôi								
0								

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		430.663.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0



2	Cây cối, hoa màu		183.749.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		614.412.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 875.613.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

5.899,5 m² x 73.000 x 2 = 861.327.000

2. Hỗ trợ khác (theo Công văn 11087 ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh (Tỷ lệ thu hồi: 11,38 %)

6 khẩu x 4 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 10.800.000

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) 3.486.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Hàng rào thép gai 02 sợi, cọc sắt, dài 166m, khoảng cách 2,5m	30%	md	166	70.000	3.486.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.490.025.000



Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng


V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
 Tôi đã đồng ý phương án bồi thường.....


Hoài
phùng xuân
Hoài
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
 w Đại diện Chủ đầu tư 


Hoàng Thị Hà
 Cán bộ HĐ GPMB


Lê Đăng Hiệp
 Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

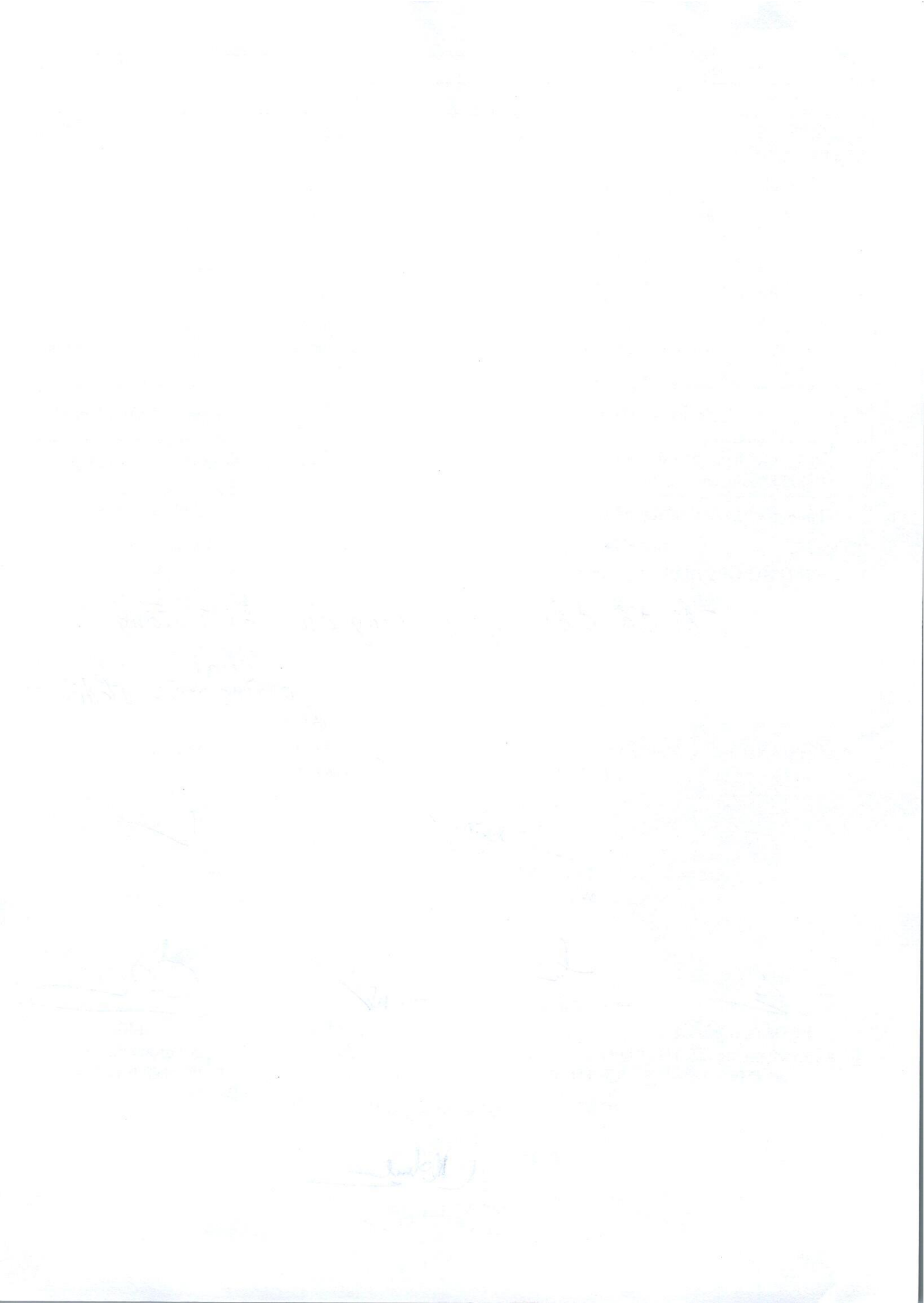

Phan Thị Ngọc Thuỳ
 Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


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



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 2025.

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 Đăng Hồng và bà Hoàng Thị Trường Nhân khẩu:

Địa chỉ: Nóm Tân Minh, xã Bình Minh, tỉnh 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 Thủy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 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 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 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 Công văn của Chi cục Thống kê thị xã Hoàng Mai số 09/TK-NN ngày 12/02/2025 .

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 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 ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất rừng sản xuất (RSX) BĐDC 13, Trích đo số 241/2024	96	47.833,2	7.500	358.749.000
	Cộng:		47.833,2		358.749.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)	
A	Vật kiến trúc				0	
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	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					-

A1	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)							0
B	Cây cối, hoa màu							510.406.000
TT	Tên hạng mục	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	hệ số	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
	Cây trồng chính							125.891.000
1	Dừa queen	3,2841	7.666,7	25178	kg	100%	5.000	125.891.000
	Cây trồng xen							384.515.000
2	Nhãn trồng 2 năm theo mật độ			2730	cây	50%	200.000	273.000.000
3	Rừng trồng keo tập trung từ 3 năm tuổi		44605,8	4,46058	ha	50%	50.000.000	111.515.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		358.749.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		510.406.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		869.155.000
			749.898.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
 $47.833 \text{ m}^2 \times 7.500 \times 2 = 717.498.000$
- Hỗ trợ ổn định đời sống: (Tỷ lệ thu hồi: 92,3 %)
 $6 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 32.400.000$
- 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)
						1.619.053.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm mười chín triệu không trăm năm mươi ba nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

 
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 Thuỳ
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