

Hoàng Mai, ngày 7 tháng 4 năm 2026

Số: 40 /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 07/04/2026 đến hết ngày 16/04/2026.

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 Tân Tiến;
- Lưu: HDBT.

**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 6 tháng 3 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 Lê Khắc Trí và bà Phạm Thị Hoa**

**Nhân khẩu: 6**

Địa chỉ: Khôi 1, 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 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn     | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;        |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó 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 6/03/2026 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 1607/UBND-CN, ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hoàng Mai II; Công văn số 1661/SNNMT-QLĐĐ, ngày 9/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 966/STC-QLG&CS ngày 06/02/2026, Sở Tài chính, về việc

Căn cứ Công văn số 385/UBND-KHHTĐT, ngày 23/3/2026, của UBND thị xã Hoàng Mai, về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác GPMB dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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 <sup>13</sup> , Trích đo số 241/2024	g	17.699,3	73.000	1.292.049.000
	<b>Cộng:</b>		<b>17.699,3</b>		

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

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	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					231.338.000		
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)					144.586.000		
1	Giàn cho cây leo bằng tre, căng lưới cước S=16*2*(2,4*64,25)	m2	4934,4	35000	0,6	103.622.000		
2	Bờ rào cột gỗ chằng thép gai 3 sợi, Kc 2.5m	md	832,6	82000	0,6	40.964.000		
<b>B</b>	<b>Cây cối, hoa màu (I+II)</b>					<b>363.191.000</b>		
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Cây trồng chính</b>							<b>290.631.000</b>
1	Dứa Queen	3,2841	17.699	58.126	kg	100%	5.000	290.631.000
	<b>Cây trồng xen</b>							<b>72.560.000</b>

2	Nhãn còn nhỏ			3.628	cây	50%	40.000	72.560.000
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		1.460.000.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		231.338.000
2	Cây cối, hoa màu		363.191.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>2.054.529.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ: 2.616.498.000

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:  
 $17.699,3 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.584.098.000$
- Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 71,50 %)  
 $6 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 32.400.000$
- 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)

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:</b>					<b>4.671.027.000</b>

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

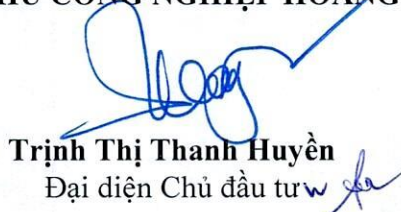
### V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

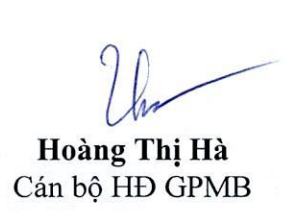
.....  
 .....

### 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 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

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 6 tháng 3 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 Trương Văn Quý và bà Nguyễn Thị Hải**

**Nhân khẩu: 5**

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 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 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 6/03/2026 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 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 13, Trích đo số 241/2024	103	14.245,4	73.000	1.039.914.000
	<b>Cộng:</b>		<b>14.245,4</b>		<b>1.039.914.000</b>

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

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>14.112.000</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>8.820.000</b>
1	Ống nhựa PVC phi 60	md	150	98.000	0,6	8.820.000

<b>B Cây cối, hoa màu (I+II)</b>								<b>190.345.000</b>
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Cây trồng chính</b>							<b>155.995.000</b>
1	Dứa Queen	3,2841	9.500	31.199	kg	100%	5.000	155.995.000
	<b>Cây trồng xen</b>							<b>34.350.000</b>
2	Ôi còn nhỏ			720	cây	50%	30.000	10.800.000
3	Keo trồng <1 năm tuổi			0,570	cây	50%	30.000.000	8.550.000
4	Nhãn còn nhỏ			750,00	cây	50%	40.000	15.000.000
<b>C</b>	<b>Vật nuôi</b>							<b>0</b>

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

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.039.914.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		14.112.000
2	Cây cối, hoa màu		190.345.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.244.371.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**2.106.828.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$14.245,4 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.079.828.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 83,10 %)

$$5 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 27.000.000$$

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

4. 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:**

**3.351.199.000**

Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm năm mươi một triệu một trăm chín mươi chín nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

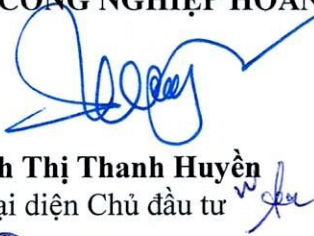
.....  
.....

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



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



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



**Lê Đăng Hiệp**  
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 6 tháng 3 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 Thắng và bà Nguyễn Thị Duyên**

**Nhân khẩu: 5**

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 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 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 6/03/2026 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 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) BĐDC 13, Trích đo số 241/2024	93	18.402,7	73.000	1.343.397.000
	<b>Cộng:</b>		<b>18.402,7</b>		

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

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	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) $A=A1+60\%*A1$						35.344.000	
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)						22.090.000	
1	Bờ rào cột gỗ lưới B40 S=(194,8*1m)		md	194,8	189.000	0,6	22.090.000	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)						202.605.000	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Cây trồng chính</b>							<b>151.085.000</b>
1	Dứa Queen	3,2841	9.201	30.217	cây	100%	5.000	151.085.000
	<b>Cây trồng xen</b>							<b>51.520.000</b>
2	Nhãn còn nhỏ			2.576	cây	50%	40.000	51.520.000
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		1.343.397.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		35.344.000
2	Cây cối, hoa màu		202.605.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.581.346.000</b>

**IV. PHẦN HỖ TRỢ:**

**2.713.794.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$18.402,7 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.686.794.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 91,90 %)

$$5 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 27.000.000$$

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 4.295.140.000**

Bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm chín mươi lăm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

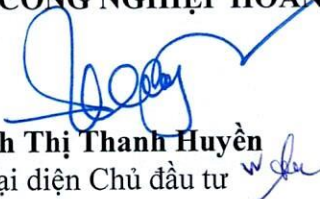
.....  
 .....

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG**

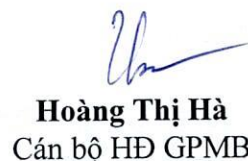
**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI II**



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
 Cán bộ HĐ GPMB



**Phan Thị Ngọc Thủy**  
 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

**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 6 tháng 3 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 Dương Đình Thành và bà Phan Thị Nga**

Nhân khẩu: 4

Địa chỉ: Khối 1, 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 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 6/03/2026 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 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) BĐDC 13, Trích đo số 241/2024	16	3.700,4	73.000	270.129.000
	<b>Cộng:</b>		<b>3.700,4</b>		<b>270.129.000</b>

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

A		Vật kiến trúc						
B		Cây cối, hoa màu (I+II)						<b>71.116.000</b>
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Cây trồng chính</b>							<b>60.756.000</b>
1	Dứa Queen (thửa 16)	3,2841	3.700	12.151	kg	100%	5.000	60.756.000
	<b>Cây trồng xen</b>							<b>10.360.000</b>
3	Nhãn còn nhỏ (thửa 16)			518	cây	50%	40.000	10.360.000
C		Vật nuôi						<b>0</b>

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

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	<b>ĐẤT ĐAI</b>		270.129.000
B	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		71.116.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>341.245.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**557.912.000**



- 1., Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:  
 $3.700,4 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 540.258.000$
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 65,80 %)  
 $4 \text{ khẩu} \times 6 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 10.800.000$   
 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) 6.854.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bờ rào giăng dây thép gai 03 sợi, k/c 2,5m (thửa 16)	30%	md	278,6	82.000	6.854.000

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 899.157.000**

Bằng chữ: Tám trăm chín mươi chín triệu một trăm năm mươi bảy nghìn đồng

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

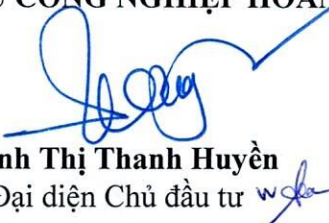
.....  
 .....

**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**



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
 Cán bộ HĐ GPMB



**Phan Thị Ngọc Thuý**  
 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

**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 6 tháng 3 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 Ngọc Lộc và bà Lê Thị Nguyệt**

**Nhân khẩu: 4**

Địa chỉ: Khối 6, 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 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 lâu năm (CLN) BĐDC 11, Trích đo số 241/2024	98	18.620,3	73.000	1.359.282.000
	<b>Cộng:</b>		<b>18.620,3</b>		<b>1.359.282.000</b>

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

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	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>15.546.000</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>9.716.000</b>		
1	Ống nhựa PVC đk 42	md	250	43.000	0,6	6.143.000		
2	Ống nhỏ giọt đk 16	md	7005	550	0,6	2.202.000		
3	Van khóa nước cánh bướm	cái	200	12.000	0,6	1.371.000		
B	<b>Cây cối, hoa màu (I+II)</b>					<b>950.476.000</b>		
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I	<b>Cây trồng chính</b>							<b>237.063.000</b>
1	Dứa Queen	3,2841	14.437	47.413	kg	100%	5.000	237.063.000
II	<b>Cây trồng xen</b>							<b>713.413.000</b>
1	Cau vua trồng 3 năm			1560	cây	50%	500.000	390.000.000
2	Cau vua trồng 2 năm			1570	cây	50%	100.000	78.500.000
3	Cau vua mới trồng			52	cây	50%	50.000	1.300.000

4	Cam còn nhỏ			355	cây	50%	50.000	8.875.000
5	Xoài còn nhỏ			201	cây	50%	30.000	3.015.000
6	Ôi còn nhỏ			1.005	cây	50%	30.000	15.075.000
7	Nhãn mới trồng			1.506	cây	50%	40.000	30.120.000
8	Nhãn chưa cho thu hoạch			1.794	cây	50%	200.000	179.400.000
9	Hồe thu hoạch			31	cây	50%	200.000	3.100.000
10	Đậu đen	0,1074	5.000	537	m2	50%	15.000	4.028.000
<b>C</b>	<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)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.359.282.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		15.546.000
2	Cây cối, hoa màu		950.476.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>2.325.304.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**2.120.695.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$18.620,3 \text{ m}^2 \times 55.000 \times 2 = 2.048.233.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 93,6 %)

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

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) 50.862.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Hàng rào thép gai, cọc tre, 3 sợi, 625md, khoảng cách 2,5m	30%	md	625	82.000	15.375.000
2	Nhà ốt, tường xây tấp lô, mái lợp tôn, nền láng xi măng S=(6,2*5,7m), h=2,3m, K=0,91	30%	m2	35,3	2.590.000	24.988.000
3	Sân bê tông đá dăm dày 5cm S=(6*4m)+(9*1m)	30%	m2	33	71.000	703.000
4	Giếng khoan, 1 cái, sâu 85m, đất cấp 3	30%	md	85	317.000	8.084.000
5	Giếng khơi k có ghép thành bên trong, 3 cái, đk 2,5m	30%	md	6	651.000	1.172.000
6	Dây điện ngoài nhà <6mm	30%	md	50	36.000	540.000

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**4.445.999.000**

Bằng chữ:

Bốn tỷ bốn trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng

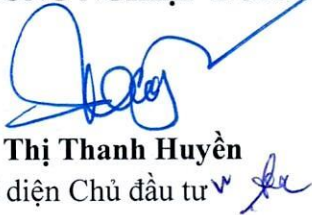
V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....  
.....

**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**



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HD GPMB



**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

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 6 tháng 3 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 Trương Văn Hoá**

Nhân khẩu: 1

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 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 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 6/03/2026 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 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	96	2.752,1	73.000	200.903.000
	<b>Cộng:</b>		<b>2.752,1</b>		<b>200.903.000</b>

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

A Vật kiến trúc								
B Cây cối, hoa màu (I+II)								
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Keo trồng từ 5-7 năm			0,270	ha	100%	60.000.000	16.200.000
2	Bạch đàn phi 50-60 cm			15	cây	100%	300.000	4.500.000
C Vật nuôi								
<b>0</b>								

### 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>		200.903.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		
2	Cây cối, hoa màu		20.700.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>221.603.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ: 409.372.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$2.752,1 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 401.807.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 100,00 %)
- 1 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 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) 2.165.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bờ rào giăng dây thép gai 03 sợi, k/c 2,5m (thửa 16)	30%	md	88	82.000	2.165.000

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**630.975.000**

Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

.....

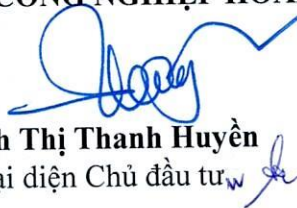
.....

**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**



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HĐ GPMB



**Phan Thị Ngọc Thủy**  
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

**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 23 tháng 3 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 Trần Thị Đoan**

**Nhân khẩu: 2**

Địa chỉ: Khối 12, 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 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/KTHT&ĐT 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 1607/UBND-CN, ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1661/SNNMT-QLĐĐ, ngày 9/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 966/STC-QLG&CS ngày 06/02/2026, Sở Tài chính về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án KCN Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 385/UBND, ngày 23/3/2026, của UBND thị xã Hoàng Mai, v/v áp dụng chính sách hỗ trợ khác GPMB dự án: KCN Hoàng Mai II;

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 (HNK) BĐDC 9, Trích đo số 48/2025	70	15.764,0	73.000	
2	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐDC 9, Trích đo số 48/2025	71	8.908,8	73.000	
	<b>Cộng:</b>		<b>24.672,8</b>		
-	<b>Phần diện tích đất nông nghiệp được bồi thường</b>		<b>20.000,0</b>	<b>73.000,0</b>	<b>1.460.000.000</b>
-	<b>Phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức</b>		<b>4.672,8</b>		

## II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN 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>Vật kiến trúc</b>					
	<b>Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất</b>					
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>					
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'	Cây cối, hoa màu (I+II)							137.229.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
<b>I</b>	<b>Cây trồng chính</b>							<b>73.502.000</b>
1	Dứa lưu gốc			24.500,8	m2	100%	3.000	73.502.000
<b>II</b>	<b>Cây trồng xen</b>							<b>63.727.000</b>
2	Rừng trồng tập trung trồng 3-5 năm			2,45	ha	50%	50.000.000	61.252.000
3	Nan xiêm TH			15	cây	50%	300.000	2.250.000
4	Chuối TH			3	cây	50%	50.000	75.000
5	Ổi TH			1	cây	50%	300.000	150.000
<b>C</b>	<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)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.460.000.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		137.229.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.597.229.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**3.655.775.000**

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: 96,70 %)

$$2 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 10.800.000$$

3. Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp vượt hạn mức (Công văn số 1607/UBND-CN, ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An): 4.672,8 m<sup>2</sup> \* 73.000 \* 2 lần

682.229.000

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

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

42.746.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà mái lợp ngói, tường xây tấp lô, móng xây đá hộc, nền lán vỉa xi măng, S=(5*4,2m), h=2,6m, K=0,99	30%	m2	21	3.035.000	18.929.000
2	Sân bê tông đá dăm dày 10 cm S=(6*2,5m)	30%	m2	15	134.000	603.000

3	Nhà mái lợp ngói, tường xây tấp lô dày 150, móng xây đá hộc, nền láng vữa xi măng, S=(1*3m), h=2m, K=0,91	30%	m2	3	2.845.000	2.330.000
	Tài sản trên thửa 71					0
4	Nhà mái lợp phibro, tường xây tấp lô, nền láng vữa xi măng, S=(5*4,2m), h=2,5m, K=0,91	30%	m2	21	2.525.000	14.476.000
5	Sân bê tông đá dăm dày 10 cm S=(6*2,5m)	30%	m2	15	134.000	603.000
6	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu dễ cháy S=(5*9m)	30%	m2	45	430.000	5.805.000
<b>4.</b>	<b>Hỗ trợ di dời vật nuôi</b>					<b>0</b>
<b>TT</b>	<b>Tên hạng mục</b>	<b>Hệ số L</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền (đ)</b>

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**5.253.004.000**

Bằng chữ: Năm tỷ hai trăm năm mươi ba triệu không trăm linh bốn 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**



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
 Cán bộ HĐ GPMB



**Phan Thị Ngọc Thuý**  
 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 24 tháng 3 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 Chu Văn Tròn và bà Lê Thị Thu Nhân khẩu: 9

Địa chỉ: *Khoá* 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- Ông: Hồ Thái Bình Phó Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- Ông: Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Bà: Phan Thị Ngọc Thuý Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Hoàng Sơn Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên;
- 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 19/01/2026 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 1607/UBND-CN, ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1661/SNNMT-QLĐĐ, ngày 9/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 966/STC-QLG&CS ngày 06/02/2026, Sở Tài chính về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án KCN Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 385/UBND, ngày 23/3/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác GPMB dự án: KCN Hoàng Mai II;

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:

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 12, Trích đo số 48/2024	136	11.030,8		
2	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 12, Trích đo số 48/2024	137	19163,1		
	<b>Cộng:</b>		<b>30.193,9</b>		
-	<b>Bồi thường diện tích theo hạn mức giao đất nông nghiệp</b>		<b>20.000</b>	<b>73.000</b>	<b>1.460.000.000</b>
-	<b>Diện tích vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định</b>		<b>10.194</b>		

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

A Vật kiến trúc							0
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					508.664.000	
STT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)		

STT	Tên hạng mục				Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Tài sản trên thửa 137</b>							
	<b>Cây trồng chính</b>							
1	Cây nhãn còn nhỏ trong mật độ quy định (cây trồng chính)	400	1,916310	767	Cây	100%	40.000	30.680.000
2	Cây nhãn còn nhỏ vượt mật độ quy định (cây trồng chính)			2563	Cây	50%	40.000	51.260.000
	<b>Cây trồng xen:</b>							
3	Ôi TH			433	Cây	50%	300.000	64.950.000
4	Nhãn Chứa TH			224	Cây	50%	200.000	22.400.000
5	Đậu Cove S=75*4 (sản lượng 0,884)			265	kg	50%	15.000	1.989.000
6	Tràm ĐK gốc 10-20cm			574	Cây	50%	80.000	22.960.000
7	Tràm ĐK gốc 7-10cm			270	Cây	50%	25.000	3.375.000
8	Xoan đầu ĐK gốc 30-40cm			3	Cây	50%	350.000	525.000
9	Cỏ voi S=500m2			500	m2	50%	4.000	1.000.000
10	Măng tre			2	Cây	50%	40.000	40.000
	<b>Tài sản trên thửa 136</b>							
	<b>Cây trồng chính</b>							
1	Cây nhãn còn nhỏ trong mật độ quy định (cây trồng chính)	400	1,10308	441	Cây	100%	40.000	17.640.000
2	Cây nhãn còn nhỏ vượt mật độ quy định (cây trồng chính)			11120	Cây	50%	40.000	222.400.000
	<b>Cây trồng xen:</b>							
3	Ôi Chứa TH			602	Cây	50%	150.000	45.150.000
4	Cỏ voi 500m2			500	m2	50%	4.000	1.000.000
5	Xoan đầu ĐK 30-40			1	Cây	50%	350.000	175.000
6	Hòe TH>5 năm			1	Cây	50%	200.000	100.000

7	Xoài TH			2	Cây	50%	300.000	300.000
8	Thanh long TH			200	Cây	50%	100.000	10.000.000
9	Thanh long CTH			51	Cây	50%	30.000	765.000
10	Tràm ĐK 30-40			10	Cây	50%	350.000	1.750.000
11	Ổi TH			7	Cây	50%	300.000	1.050.000
12	Na xiêm TH			18	Cây	50%	300.000	2.700.000
13	Mít TH			1	Cây	50%	300.000	150.000
14	Nhãn TH			5	Cây	50%	400.000	1.000.000
15	Đào ĐK gốc >5cm			2	Cây	50%	70.000	70.000
16	Chè cảnh			3	Cây	50%	8.000	12.000
17	Chanh TH			1	Cây	50%	300.000	150.000
18	Đu đu CTH			1	Cây	50%	20.000	10.000
19	Tràm ĐK gốc 1-3			300	Cây	50%	7.000	1.050.000
20	Tràm ĐK 5-7			20	Cây	50%	15.000	150.000
21	Tràm ĐK 7-10			169	Cây	50%	25.000	2.113.000
22	Bạch đàn ĐK 30-40			10	Cây	50%	350.000	1.750.000
<b>C</b>	<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)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.460.000.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		508.664.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>1.968.664.000</b>

### IV. PHÂN HỖ TRỢ:

**4.581.220.000**

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: 94,3 %)

$$9 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 48.600.000$$

3. Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp vượt hạn mức:  $10.194 \text{ m}^2 * 73000 * 2 \text{ lần}$  1.488.324.000  
Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 30% mức bồi thường
4. theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 852/UBND ngày 07/02/2025 của UBND tỉnh Nghệ An) 124.296.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở 1 tầng không có mái bê tông, nền láng vữa xi măng, chiều cao nhà H=3,3m, chiều cao móng <1m. Nhà via tầng đá, tường xây gạch tấp lô, mái tôn tráng kẽm. S=6,1*5,6	30%	m2XD	34,16	3.330.000	34.126.000
2	Mái che không có tường bao xung quang (đã bao gồm cột, khung đỡ mái). Mái tôn tráng kẽm S=(3,4*1)+8,2*3,5	30%	m2XD	32,10	375.000	3.611.000
3	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm. S=8,2*3,2+3,9*3,9	30%	m2	41,45	77.000	957.000
4	Bể chứa nước thành bể xây gạch tấp lô, có nắp đậy bằng tấm đan BTCT. V=2,3*3,4*2,15	30%	m3	16,81	1.401.000	7.067.000
5	Nhà bếp xây tấp lô 150, nền láng vữa xi măng, mái lợp Phibro xi măng, , chiều cao móng <1m, S=2,4*2, H=2,4m	30%	m2XD	4,80	2.525.000	3.309.000
	Khấu trừ vôi ve	30%	m2	42,24	-14.000	-161.000
6	Nhà kho xây tấp lô 150, nền láng vữa xi măng, chiều cao móng <1m, mái lợp tôn tráng kẽm S= 3,4*4,4, H=3,3	30%	m <sup>2</sup>	14,96	2.590.000	12.512.000
	Khấu trừ vôi ve	30%	m2	102,96	-14.000	-394.000
7	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy (xây tấp lô), nền láng vữa xi măng đã bao gồm bê tông lót nền và móng, chiều cao trung bình H=1,6m. Mái lợp tôn tráng kẽm: S=8*6,1+2,6*2,4 Bao che bằng tấp lô (hệ số K=0,92) Chiều cao H=1,6 (hệ số K=0,82)	30%	m2XD	55,04	1.225.000	15.259.000
8	Chuồng trại chăn nuôi (chuồng dê) làm bằng vật liệu dễ cháy, có bao che trên nền đất: S=5,4*5,5+5*5,5	30%	m2XD	57,20	430.000	7.379.000
9	Bờ rào sắt hộp mã kẽm: S=6*1,6+42*2,1+10*1,6+4*1,6+ 12*2,1	30%	m <sup>2</sup>	145,40	880.000	38.386.000
10	Bờ rào cột sắt lưới B40: S=2*(14*1,2)+5*1,2	30%	m <sup>2</sup>	39,60	189.000	2.245.000

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**6.549.884.000**

Bằng chữ: Sáu tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu tám trăm tám mươi bốn 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**



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HĐ GPMB



**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

**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 18 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 Ngọc Nhị và bà Lê Thị Thu Nhân khẩu: 7

Địa chỉ: Khối 6, 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 Thủy    | 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 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 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 <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	78	9.648,3	73.000	704.326.000
	<b>Cộng:</b>		<b>9.648,3</b>		<b>704.326.000</b>

### 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

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					233.044.000

STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Cây trồng chính</b>							<b>153.504.000</b>
1	Dứa Queen	3,2841	9.348	30.701	cây	100%	5.000	153.504.000
	<b>Cây trồng xen</b>							<b>79.540.000</b>
2	Chanh TH			5	cây	50%	300.000	750.000
3	Mít TH			12	cây	50%	300.000	1.800.000
4	Táo TH			1	cây	50%	200.000	100.000
5	Hồng TH			2	cây	50%	200.000	200.000
6	Mácca			2	cây	50%	350.000	350.000

7	Chuối TH			25	cây	50%	50.000	625.000
8	Bưởi TH			4	cây	50%	300.000	600.000
9	Nhãn còn nhỏ			2.600	cây	50%	40.000	52.000.000
10	Ổi còn nhỏ			1.270	cây	50%	30.000	19.050.000
11	Xoan đàu đk 7-10cm			3	cây	50%	25.000	37.500
12	Xoan đàu đk 10-15cm			2	cây	50%	80.000	80.000
13	Xoan đàu đk 15-20cm			2	cây	50%	200.000	200.000
14	Xoan đàu đk 15-25cm			4	cây	50%	200.000	400.000
15	Xoan đàu đk 20-30cm			5	cây	50%	200.000	500.000
16	Xoan đàu đk 30-40cm			3	cây	50%	350.000	525.000
17	Xoan đàu đk 40-50cm			1	cây	50%	300.000	150.000
18	Tràm đk 3-5cm			5		50%	10.000	25.000
19	Tràm đk 7-10cm			56		50%	25.000	700.000
20	Tràm đk 10-15cm			8		50%	80.000	320.000
21	Tràm đk 10-20cm			2		50%	80.000	80.000
22	Tràm đk 15-20cm			13		50%	80.000	520.000
23	Sưa đk 7-10 cm			1		50%	25.000	12.500
24	Sưa đk 10-15 cm			6		50%	80.000	240.000
25	Sưa đk 25 cm			1		50%	200.000	100.000
26	Sưa đk 30-40 cm			1		50%	350.000	175.000
<b>C</b>	<b>Vật nuôi</b>							<b>4.800.000</b>
1	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên.			300,0	m <sup>2</sup>	50%	32.000	4.800.000

### 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>		704.326.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		
2	Cây cối, hoa màu		233.044.000
3	Vật nuôi		4.800.000
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>942.170.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**1.451.155.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$9.648,3 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.408.652.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 89,1 %)

7 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 37.800.000

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) 4.703.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Hàng rào thép gai cọc gỗ 4 sợi dài 165m, khoảng cách 2,5m	30%	m2	165	95.000	4.703.000

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.393.325.000**

Bằng chữ: Hai tỷ ba trăm chín mươi ba triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

.....  
.....

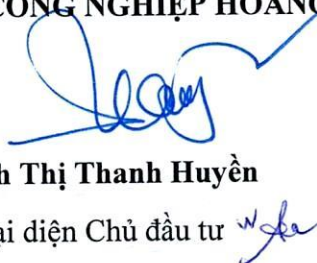
**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG**

**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 Thuý**

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 6 tháng 3 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 Lê Khắc Nga và bà Nguyễn Thị Thảo**

Nhân khẩu: 4

Địa chỉ: Khố 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 Thủy    | 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 | Phó 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 37/KTHTĐT ngày 19/01/2026 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 <sup>2</sup> )	Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐDC 13, Trích đo số 241/2024	71	16.213,6	73.000	1.183.593.000
	<b>Cộng:</b>		<b>16.213,6</b>		

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

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>674.486.000</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>421.554.000</b>
1	Ổng nước PVC phi 60	md	600	98.000	0,6	35.280.000
2	Khoá nổi	cái	30	12.000	0,6	216.000
3	Đường ống nhỏ giọt phi 16	md	12.500	550	0,6	4.125.000
4	Khoá nước nhỏ giọt	cái	720	12.000	0,6	5.184.000
5	Giàn cho cây leo bằng tre S=(10*105*2,5)+(22*2*105*2,5)	m2	14.175	35.000	0,6	297.675.000
6	Lưới cước thả k cọc S=((5*105*2,5)+(13*2*105*2))+12369	m2	19.142	5.300	0,6	60.870.000
7	Bờ rào giăng dây thép gai 3 sợi, khoảng cách 2,5m	m2	370	82.000	0,6	18.204.000

B Cây cối, hoa màu (I+II)								417.376.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Cây trồng chính</b>							<b>266.226.000</b>
1	Dứa Queen	3,284	16.213	53.245	kg	100%	5.000	266.226.000
	<b>Cây trồng xen</b>							<b>151.150.000</b>
2	Nhãn CTH			1.315	cây	50%	200.000	131.500.000
3	Ổi còn nhỏ			1.310	cây	50%	30.000	19.650.000
<b>C</b>	<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)
<b>A</b>	<b>ĐẤT ĐAI</b>		1.183.593.000
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b>		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		674.486.000
2	Cây cối, hoa màu		417.376.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>2.275.455.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**2.377.986.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$16.213,6 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.367.186.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 55,60 %)

$$4 \text{ khẩu} \times 6 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 10.800.000$$

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

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

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**4.653.441.000**

Bằng chữ: Bốn tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi một 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**

**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

**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 6 tháng 3 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 Công Hùng và bà Nguyễn Thị Tâm**

**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 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 | Phó 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 6/03/2026 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 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) BĐDC 11, Trích đo số 241/2024	46	6.564,4	73.000	479.201.000
	<b>Cộng:</b>		<b>6.564,4</b>		

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

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	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 (I+II)								
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m <sup>2</sup> )	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bạc đàn trồng 3-4 năm			0,656	ha	100%	50.000.000	32.800.000
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		479.201.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		32.800.000
3	Vật nuôi		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>512.001.000</b>

**IV. PHẦN HỖ TRỢ:** **971.902.000**

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:  
 $6.564,4 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 958.402.000$
  - Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 26,20 %)  
 $6 \text{ khẩu} \times 5 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 13.500.000$
- 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)

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	<b>Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:</b>					<b>1.483.903.000</b>

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu chín trăm linh 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**



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



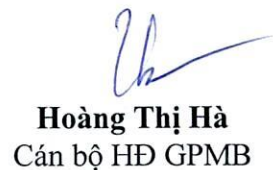
**Trịnh Thị Thanh Huyền**  
Đại diện Chủ đầu tư



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



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



**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HĐ GPMB



**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 6 tháng 3 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 Ngọc Thành và bà Trần Thị Hương**

Nhân khẩu: 6

Địa chỉ: Khố 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 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 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 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	18	8.028,6	73.000	586.088.000
<b>Cộng:</b>			<b>8.028,6</b>		<b>586.088.000</b>

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

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	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						36.354.000		
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)						22.721.000		
1	Hàng rào thép gai 3 sợi	md	245	82.000	0,6	11.480.000			
2	Đường ống nhựa PVC phi 42 cm	md	170	43.000	0,6	4.177.000			
3	Ống nhỏ giọt	md	3.000	550	0,6	943.000			
4	Dây điện >6mm	md	200	49.000	0,6	5.600.000			
5	Khoá nhỏ giọt	cái	76	12.000	0,6	521.000			
B	Cây cối, hoa màu (I+II)						239.719.000		
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)	

I	Cây trồng chính							100.904.000
1	Dứa Queen	3,284	6.145,0	20.181	cây	100%	5.000	100.904.000
II	Cây trồng xen							138.815.000
1	Ổi CTH			302	cây	50%	150.000	22.650.000
2	Ổi còn nhỏ			376	cây	50%	30.000	5.640.000
3	Dừa 3-5 năm			4	cây	50%	150.000	300.000
4	Chanh TH			5	cây	50%	300.000	750.000
5	Đinh lăng			350	cây	50%	50.000	8.750.000
6	Chuối			50	cây	50%	50.000	1.250.000
7	Nhãn CTH			867	cây	50%	200.000	86.700.000
8	Nhãn mới trồng			405	cây	50%	40.000	8.100.000
9	Xoài CTH			2	cây	50%	150.000	150.000
10	Lát hoa đk 50-60cm			2	cây	50%	500.000	500.000
11	Tràm đk 30-40cm			23	cây	50%	350.000	4.025.000
C	Vật nuôi							4.288.000
1	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên.			268,0	m <sup>2</sup>	50%	32.000	4.288.000

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

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		586.088.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		36.354.000
2	Cây cối, hoa màu		239.719.000
3	Vật nuôi		4.288.000
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>866.449.000</b>

### IV. PHẦN HỖ TRỢ:

**1.350.585.000**

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:  
 $8.028,6 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.172.176.000$
- Hỗ trợ ổn định đời sống: (Tỷ lệ thu hồi: 21,30 %)  
 $6 \text{ khẩu} \times 5 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 13.500.000$
- 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) 164.909.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà 1 tầng không có mái bê tông, nền láng vữa xi măng, tường xây gạch tấp lô dày 150, không sơn bả, mái ngói, nhà via tầng đa S=(7*7,7m), h=3,9m, K=1,03	30%	m <sup>2</sup>	53,9	3.420.000	56.960.000
2	Rui chông S=(6,1*5,4m)	30%	m <sup>2</sup>	32,94	450.000	4.447.000

3	Nhà 1 tầng, tường xây tấp lô dày 150, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, không sơn bả h=3,7m, S=(5,6*9m),K= 1,03	30%	m2	50,4	2.945.000	45.864.000
4	Bê phốt xây gạch có nắp đậy V=(2,1*2,1*1,5m)	30%	m3	6,615	1.975.000	3.919.000
5	Bê chứa nước xây tấp lô có nắp đậy V=(3,5*2,4*1,4m)	30%	m3	11,76	1.401.000	4.943.000
6	Bê chứa nước xây tấp lô có nắp đậy V=(7,4*3,6*3m)	30%	m3	79,92	1.401.000	33.590.000
7	Sân bê tông đá dăm dày 5cm S=(4,6*7,4m)+(3*5m)	30%	m2	49,04	77.000	1.133.000
8	Mái lợp tôn xốp, không tường bao S=(6,3*7m)	30%	m2	44,1	480.000	6.350.000
9	giếng khoan sâu 81m, đất cấp 3	30%	ms	81	317.000	7.703.000
<b>4.</b>	<b>Hỗ trợ di dời vật nuôi</b>					<b>0</b>
<b>TT</b>	<b>Tên hạng mục</b>	<b>Hệ số L</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn giá</b>	<b>Thành tiền (đ)</b>

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**2.217.034.000**

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

**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

.....  
 .....

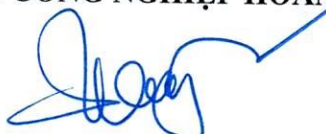
**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG**

**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**

**Thủy**

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