

Số: 71 /TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 25 tháng 5 năm 2026

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:

- 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)*
- Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày **25/5÷04/6/2026**.
- Địa điểm niêm yết: Tại 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/>
- 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 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 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);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- Các phòng: KT, HT và ĐT, VHXH
- Trưởng khối 15;
- Lưu: HĐBT.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Xuân Lượng

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 19 tháng 5 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 Xuân Thực và bà Lê Thị Xuân Nhân khẩu: 4

Địa chỉ: Khối 8, 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 Đậu Thị Thanh Hiền | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 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 756/UBND -KTHT ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II. Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An. Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ báo cáo số 3285/BC-STC ngày 04/5/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 4/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn của Đội thống kê số 10 chi cục thống kê tỉnh Nghệ An số 43/TK-NN ngày 23/4/2025;

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2025	73	10.648,3		
2	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2025	72	9.375,6		
	Cộng:		20.023,9		-
-	Phần diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức được bồi thường		20.000,0	73.000	1.460.000.000
-	Phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức không được bồi thường		23,9		

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc					101.314.000
I	Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất					
TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng vữa xi măng, mái phibro, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường. S=5*10 H=3,1 (hệ số K=1,09) Tường xây tấp lô (hệ số K=0,92)	100%	m2XD	50	1.160.000	58.162.000
II.	Diện tích đất xây dựng trong hạn mức được bồi thường theo Quy định tại Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An					20,02
1	Nhà bán mái xây tấp lô, không da trát, nền láng vữa xi măng, nền láng vữa xi măng, mái lợp phibro, tường quét vôi ve S=5*10 H=3,1	100%	m2XD	20,02	2.155.000	43.152.000
B	Cây cối, hoa màu (I+II)					1.097.506.000

STT	Loại cây	Mật độ (cây/h a)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
Tài sản trên thửa 72								
	Cây trồng chính							
1	Nhãn 2 năm ĐK 4-5cm	400	9.375,6	375	cây	100%	270.000	101.250.000
2	Nhãn 2 năm ĐK 4-5cm (vượt mật độ lần 1)			375	cây	50%	270.000	50.625.000
3	Nhãn 2 năm ĐK 4-5cm (vượt mật độ lần 2 trở đi)			3.060	cây	30%	270.000	247.860.000
4	Nhãn còn nhỏ ĐK <2,5cm (vượt mật độ lần 2 trở đi)			200	cây	30%	130.000	7.800.000
5	Cây trà ĐK 10-15 cm			295	cây	30%	100.000	8.850.000
	Cây trồng xen	Năng suất						
4	Dứa queen lưu gốc		6.000	6.000	m2	50%	3.000	9.000.000
5	Dứa queen thu hoạch	3,284	3.125,2	10.263	kg	50%	7.000	35.922.000
Tài sản trên thửa 73								
	Cây trồng chính							
1	Nhãn 2 năm ĐK >5cm	400	10.648,3	426	cây	100%	320.000	136.320.000
2	Nhãn 2 năm ĐK >5cm (vượt mật độ lần 1)			426	cây	50%	320.000	68.160.000
3	Nhãn 2 năm ĐK >5cm (vượt mật độ lần 2 trở đi)			3.748	cây	30%	320.000	359.808.000
4	Nhãn còn nhỏ ĐK <2cm (vượt mật độ lần 2 trở đi)			400	cây	30%	130.000	15.600.000

5	Tràm ĐK 10-15cm			300	cây	30%	100.000	9.000.000
	Cây trồng xen	Năng suất						
5	Dừa queen lưu gốc		6.000,0	6.000	kg	50%	3.000	9.000.000
6	Dừa queen thu hoạch	3,284	3.333,0	10.946	kg	50%	7.000	38.311.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI	1.460.000.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	101.314.000
2	Cây cối, hoa màu	1.097.506.000
3	Vật nuôi	0
	Tổng cộng:	2.658.820.000

IV. PHÂN HỖ TRỢ: 3.002.738.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 20.000,0

m²

x

73.000

x

2

=

2.920.000.000
2. Hỗ trợ diện tích đất vượt hạn mức không đủ điều bồi thường theo Công văn số 1607/UBND-CN ngày 12/02/2026 của UBND tỉnh Nghệ An
- 23,9

m²

x

73.000

x

2

=

3.489.000
3. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 94,10 %)
- 4

khẩu

x

12

tháng

x

30

kg

x

15.000

đồng

=

21.600.000
- Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

57.649.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà bán mái xây tấp lô, không da trát, nền lán vữa xi măng, nền lán vữa xi măng, mái lợp phibro, tường quét vôi ve S=5*10 H=3,1	50%	m2XD	30,0	2.155.000	32.299.000
2	Bờ rào chằng dây thép gai 4 sợi cọc BT và sắt, khoảng cách cột 4-5m (hệ số 0,79)	50%	md	600	95.000	22.515.000
3	Bờ rào cọc gỗ chằng lưới B40	50%	md	30	189.000	2.835.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

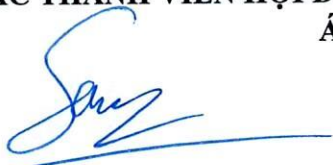
5.661.558.000

Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm sáu mươi một triệu, năm trăm năm mươi tám nghìn đồng chẵn.

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**



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KTHT &
ĐT

Trịnh Thị Thanh Huyền
Đại diện Chủ đầu tư



Đâu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Hồ Thái Bình
Phó Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 24 tháng 5 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Phùng Văn Lâm và Trần Thị Lý

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khôi 15, 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 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 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 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 756/UBND-NN, ngày 7/5/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ báo cáo số 3285/BC-STC ngày 04/5/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 4/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	90	13.425,1	73.000	980.032.000
2	Đất rừng sản xuất (RSX) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	109	4.385,1	7.500	32.888.000
	Cộng:		17.810,2		1.012.920.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A		Vật kiến trúc						23.775.000
1	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 75m		ms	75		317.000		23.775.000
B		Cây cối, hoa màu (I+II+III)						287.837.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 90							
1	Dứa Queen	3,2841	7.100	23.317	kg	50%	7.000	81.610.000
2	Nhãn đk>5 cm			523	cây	100%	320.000	167.360.000
3	Táo TH			3	cây	100%	300.000	900.000
4	Keo đk 20-30 cm			11	cây	100%	300.000	3.300.000
5	Keo đk 20-30 cm			9	cây	50%	300.000	1.350.000
6	Mía đường	5,6750	500	2.837,5	kg	50%	1.300	1.844.000
7	Lúa	0,6461	1.219,8	788	kg	50%	9.500	3.744.000
	Thửa 109							
8	Ngô lai	0,4698	1.096	515	kg	50%	7.500	1.931.000
9	Dứa Queen	3,2841	1.096	3.599	m2	50%	7.000	12.598.000

10	Keo trồng từ >5-7 năm		0,22		ha	100%	60.000.000	13.200.000
C	Vật nuôi							70.485.000
11	Ao nuôi cá truyền thống S= 4.405,3 m2			4.405,3	m2	50%	32.000	70.485.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.012.920.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		23.775.000
2	Cây cối, hoa màu		287.837.000
3	Vật nuôi		70.485.000
	Tổng cộng:		1.395.017.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

2.073.830.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

13.425,1 m² x 73.000 x 2 = 1.960.065.000

4.385,1 x 7.500 x 2 = 65.777.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 68,5 %)

2 khẩu x 6 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 5.400.000

3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp:

42.588.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bờ rào giăng lưới B40, cọc bê tông, S=(295*1,5m)	50%	m2	442,5	189.000	41.816.000
2	Bê tông đường kính 40cm, dài 10,5cm	50%	md	10,5	147.000	772.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

3.468.847.000

Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

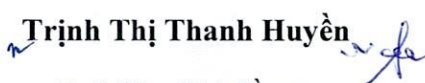
.....

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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 24 tháng 5 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Phạm Hồng Tháp và bà Hồ Thị Diễm

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khô 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 bản 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 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 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 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 756/UBND-NN, ngày 7/5/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ báo cáo số 3285/BC-STC ngày 04/5/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 4/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	8	457,0	73.000	33.361.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	75	1.643,1	73.000	119.946.000
3	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	81	1.213,1	73.000	88.556.000
4	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	84	541,1	73.000	39.500.000
5	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	32	614,3	73.000	44.844.000
6	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	33	876,9	73.000	64.014.000
	Cộng:		5.345,5		390.221.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				25.360.000
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
	Thửa 75				
1	Giếng khoan nước sinh hoạt đất cấp 3 L=80m	ms	80	317.000	25.360.000

B	Cây cối, hoa màu (I+II)							63.663.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 84							
1	Nhãn 2,5cm<đk<4cm			70	cây	100%	200.000	14.000.000
2	Sả			541,4	m2	50%	5.000	1.354.000
	Thửa 75							0
3	Nhãn 2,5cm<đk<4cm			65,0	cây	100%	200.000	13.000.000
4	Nhãn 2,5cm<đk<4cm			65	cây	50%	200.000	6.500.000
5	Nhãn 2,5cm<đk<4cm			114	cây	30%	200.000	6.840.000
6	Keo đk 20-30cm			1	cây	30%	300.000	90.000
7	Keo đk 30-40cm			3	cây	30%	500.000	450.000
8	Mít TH			10	cây	30%	600.000	1.800.000
9	Mít đk>8cm			5	cây	30%	330.000	495.000
10	Xoan đầu đk >7-10cm			15	cây	30%	55.000	248.000
11	Xoan đầu đk >10-20cm			14	cây	30%	100.000	420.000
12	Gạo đk 40cm			1	cây	30%	600.000	180.000
13	Cây khế đk 20-30cm			5	cây	30%	300.000	450.000
14	Cây lọi đk 10-20cm			5	cây	30%	100.000	150.000
15	Táo TH			4	cây	30%	300.000	360.000
16	Ôi TH			1	cây	30%	300.000	90.000
17	Cỏ voi			1.243	m2	30%	4.000	1.492.000
18	Lúa (thửa 8)	0,6461	475,0	307	m2	100%	9.500	2.916.000
19	Lúa (thửa 81)	0,6461	1.213,1	783,8	m2	100%	9.500	7.446.000
20	Lúa (thửa 33)	0,6461	876,9	566,6	m2	100%	9.500	5.382.000
C	Vật nuôi							9.829.000

21	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên	614,3	m2	50%	32.000	9.829.000
----	---	-------	----	-----	--------	-----------

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		390.221.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		25.360.000
2	Cây cối, hoa màu		63.663.000
3	Vật nuôi		9.829.000
	Tổng cộng:		489.073.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

846.819.800

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$5.345,5 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 780.443.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 82,4 %)

$$7 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 37.800.000$$

3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 852/UBND ngày 28/04/2025 của UBND tỉnh Nghệ An) **28.576.800**

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 75					
1	Bờ rào cọc ống nước lưới B40, S=(252*1,2m)	50%	m2	302	189.000	28.576.800

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.335.892.800

Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi hai ngàn, tám trăm đồng chẵn

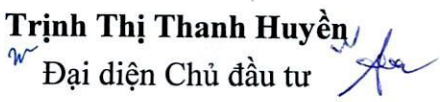
V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

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


 Nguyễn Hoàng Sơn


 Trịnh Thị Thanh Huyền
 Đại diện Chủ đầu tư


 Hoàng Thị Hà
 Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đăng Hiệp

Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT



**Phan Thị Ngọc
Thuỳ**

Chuyên viên
phòng KT, HT &
ĐT



Nguyễn Trọng Tài

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Hồ Thái Bình

Phó Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

BTL m2'

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 14 tháng 5 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 Thành và bà Đặng Thị Lan

Nhân khẩu:

2

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 | TGĐ 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 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 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 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 756/UBND-NN, ngày 7/5/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ báo cáo số 3285/BC-STC ngày 04/5/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 4/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	26	91,2	73.000	6.658.000
	Cộng:		91,2		6.658.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục				ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc							0
B	Cây cối, hoa màu							673.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Mía đường	5,68	91,2	518	m2	100%	1.300	673.000
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		6.658.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		673.000
3	Vật nuôi		
	Tổng cộng:		7.331.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 16.015.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

91,2 m² x 73.000 x 2 = 13.315.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống: (Tỷ lệ thu hồi: 1,1 %)

3 tháng x 2 khẩu x 15.000 x 30 kg 2.700.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 23.346.000

Bằng chữ: Hai mươi ba triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT

Trịnh Thị Thanh Huyền
Đại diện Chủ đầu tư 


Hoàng Thị Hà
Cán bộ HD GPMB


Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT


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


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


Hồ Thái Bình
Phó Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC


Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 21 tháng 5 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:**

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 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 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 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 756/UBND-NN, ngày 7/5/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ báo cáo số 3285/BC-STC ngày 04/5/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 4/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	10	876,7	73.000	63.999.000
	Cộng:		876,7		63.999.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục				ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc							0
B	Cây cối, hoa màu							7.792.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cam đk <2cm			56	cây	100%	100.000	5.600.000
2	Sả			877	m2	50%	5.000	2.192.000
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		63.999.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		7.792.000
3	Vật nuôi		
	Tổng cộng:		71.791.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

127.998.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$876,7 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 127.998.000$$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

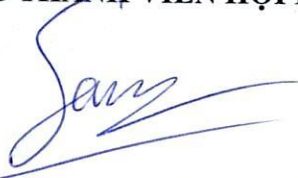
199.789.000

Bằng chữ: Một trăm chín mươi chín triệu bảy trăm tám 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**


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


Trịnh Thị Thanh Huyền
Đại diện Chủ đầu tư


Hoàng Thị Hà
Cán bộ HĐ GPMB


Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT


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


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


Hồ Thái Bình
Phó Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC


Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 21 tháng 5 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Phạm Hồng Tùng và bà Đậu Thị Loan

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 15, 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 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 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 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 756/UBND-NN, ngày 7/5/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ báo cáo số 3285/BC-STC ngày 04/5/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 4/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất rừng sản xuất (RSX), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	105 ✓	1.412,7	7.500	10.595.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	26	10.625,8	73.000	775.683.000
3	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	52 ✓	337,8	73.000	24.659.000
4	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	53 ✓	170,2	73.000	12.425.000
5	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	54 ✓	242,3	73.000	17.688.000
6	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	56 ✓	463,7	73.000	33.850.000
7	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	58 ✓	326,7	73.000	23.849.000
8	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	59 ✓	262,0	73.000	19.126.000
9	Đất lúa (LUC), tờ BĐĐC 14, TĐ 241/2024	60 ✓	435,7	73.000	31.806.000

10	Đất lúa (LUC), tờ BĐDC 14, TĐ 241/2024	61	218,0	73.000	15.914.000
11	Đất lúa (LUC), tờ BĐDC 14, TĐ 241/2024	62	257,0	73.000	18.761.000
12	Đất lúa (LUC), tờ BĐDC 14, TĐ 241/2024	63	469,4	73.000	34.266.000
13	Đất lúa (RSX), tờ BĐDC 14, TĐ 241/2026	102	570,5	7.500	4.279.000
	Cộng:		15.791,8		1.022.901.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc						32.430.000	
TT	Tên hạng mục			Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)	
	Thửa 56							
1	Giếng khơi thùng đk 1,2m, sâu 10m			ms	10	1.341.000	13.410.000	
	Thửa 26						0	
2	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 60			ms	60	317.000	19.020.000	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)						111.969.000	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 56							
1	Tràm đk gốc> 30-40cm			31	cây	100%	500.000	15.500.000
2	Chuối			5,0	bụi	50%	50.000	125.000
	Thửa 62,54,58,60,63,59,5							0
3	Lúa	0,6461	2.501,1	1.616	m2	100%	9.500	15.352.000
	Thửa 26							
4	Tràm đk gốc> 30-40cm			30	cây	100%	500.000	15.000.000
5	Nhãn 2,5cm<đk<4cm			50	cây	100%	200.000	10.000.000
6	Vải TH			5	cây	100%	500.000	2.500.000
7	Mít TH			3	cây	100%	600.000	1.800.000
8	Xoài TH			1	cây	100%	600.000	600.000
9	Mía đường	5,6750	10.625,0	60.297	m2	50%	1.300	39.193.000
	Thửa 102,105							

10	Rừng keo tập trung trồng >5-7 năm tuổi			0,1983	ha	100%	60.000.000	11.899.000
C	Vật nuôi							4.032.000
11	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở			252,0	m2	50%	32.000	4.032.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.022.901.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		32.430.000
2	Cây cối, hoa màu		111.969.000
3	Vật nuôi		4.032.000
	Tổng cộng:		1.171.332.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

2.096.281.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$\begin{array}{rclclclcl}
 13.808,6 & \text{m}^2 & \times & 73.000 & \times & 2 & = & 2.016.056.000 \\
 1.983,2 & \text{m}^2 & \times & 7.500 & \times & 2 & = & 29.748.000
 \end{array}$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 85,3 %)

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

Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi

3. thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 4510/UBND ngày 28/04/2025 của UBND tỉnh Nghệ An) 23.477.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 26					
1	Dây điện ngoài nhà >6mm	50%	md	55	49.000	1.348.000
2	Tường xây táp lô nghiêng $S=(0,5*0,6)*4$	50%	m2	1,2	143.000	86.000
3	Bờ rào cột gỗ chằng dây thép gai 03 sợi L=400(m), k/c 2,5 m	50%	md	400	82.000	16.400.000
	Thửa 56					0
4	Bờ rào cột sắt chằng lưới B40 $S=(40*1,2\text{m})$	50%	m2	48	189.000	4.536.000
5	Bờ rào cột gỗ chằng dây thép gai 03 sợi L=27(m), k/c 2,5 m	50%	md	27	82.000	1.107.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

3.267.613.000

Bằng chữ:

Ba tỷ, hai trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm mười ba ngàn đồng chẵn

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**


Nguyễn Hoàng Sơn

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


Hoàng Thị Hà
Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Hồ Thái Bình
Phó Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI