

Số: 80 /TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 5 tháng 6 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 02/6÷11/6/2026.
- 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/>

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 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 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 Vũ Lê Nam và bà Phan Thị Hoa **Nhân khẩu:** 5

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 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 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 09/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giải quyết vướng mắc GPMB dự án.

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 48/2026	69	17.591,8		
2	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2025	74	2.736,8		
	Cộng:		20.328,6		0
-	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		328,6		

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc								0
B	Cây cối, hoa màu (I+II)								707.644.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/h a)	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)	
Tài sản trên thửa 74									
Cây trồng chính									
1	Cam ĐK 3-4 cm	625	2.736,8	171	cây	100%	220.000	37.620.000	
2	Cam ĐK 3-4 cm			171	cây	50%	220.000	18.810.000	
3	Cam ĐK 3-4 cm			36	cây	30%	220.000	2.376.000	
Tài sản trên thửa 69									
Cây trồng chính									
1	Cam thu hoạch	625	17340	165	cây	100%	800.000	132.000.000	
2	Cam chưa TH, ĐK 4cm			919	cây	100%	300.000	275.700.000	
-	Cam chưa TH, ĐK 4cm (vượt mật độ lần 1)			691	cây	50%	300.000	103.650.000	
3	Cam chưa TH, ĐK 3-4cm (vượt mật độ lần 1)			393	cây	50%	220.000	43.230.000	

-	Cam chưa TH, ĐK 3-4cm (vượt mật độ lần 2)			1129	cây	30%	220.000	74.514.000
4	Hồng thu hoạch			15	cây	30%	400.000	1.800.000
5	Xoài thu hoạch			15	cây	30%	600.000	2.700.000
6	Ổi thu hoạch			10	cây	30%	300.000	900.000
8	Tràm ĐK 15cm			95	cây	30%	100.000	2.850.000
9	Dừa queen 1000m2	3,284	1000	3284,1	cây	50%	7.000	11.494.000
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	0
2	Cây cối, hoa màu	707.644.000
3	Vật nuôi	0
	Tổng cộng:	2.167.644.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

2.968.890.000

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: 100,00 %)

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

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

3. theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 21.890.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 120m	50%	md	120	317.000	19.020.000
2	Hàng rào thép gai 3 sợi, trụ BTCT, khoảng cách 2 cột 2-3m, dài 70m	50%	md	70	82.000	2.870.000

Các tài sản còn lại trên đất không được đền bù do ông Vũ Lê Nam cam kết không yêu cầu cấp có thẩm quyền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi thực hiện dự án và tự tháo dỡ công trình theo đơn xin làm trang trại chăn nuôi ngày 25/12/2020 của ông Vũ Lê Nam.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

5.136.534.000

Bằng chữ: Năm tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm ba mươi bốn 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



Đậu 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 7 tháng 5 năm 2025.

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

Chủ sử dụng: Ông Lê Thạc Thiết và bà Nguyễn Thị Quyên

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 | 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 | 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) BĐDC 11, Trích đo số 241/2024	101	11.106,4	73.000	810.767.000
	Cộng:		11.106,4		810.767.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A		Vật kiến trúc					85.876.000	
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)			
1	Nhà ở 1 tầng, vỉa tầng đa, nền láng xi măng, tường sơn không bả, h=3,8m, tường xây gạch lỗ dày 150, mái lợp ngói, rui chông S=(9*8m) K=1,03 (Phần diện tích nằm trong hạn mức theo Quy định 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024: 0,1%*11106,4=11,1m ²)	m ²	11,1	3.540.000	40.473.000			
2	Chuồng trại chăn nuôi) làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng táp lô, mái phibroximang, h=1m, S=(6,2*9,4m), K=0,73, K=0,92	m ²	58,28	1.160.000	45.403.000			
B		Cây cối, hoa màu					810.740.000	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
I		Cây trồng chính					618.969.000	
1	Cam thu hoạch			600	cây	100%	800.000	480.000.000
2	Cam đk > 4cm			94	cây	100%	300.000	28.200.000

3	Cam đk > 4cm			226	cây	50%	300.000	33.900.000
4	Nhãn đk > 4 cm			468	cây	50%	270.000	63.180.000
5	Nhãn đk > 4 cm			169	cây	30%	270.000	13.689.000
II	Cây trồng phụ							191.771.000
6	Dứa Queen	3,2841	8.206,4	26.951	kg	50%	7.000	94.327.000
7	Nhãn 2,5cm < đk < 4cm			1.100	cây	30%	200.000	66.000.000
8	Đu đủ thu hoạch			220	cây	30%	50.000	3.300.000
9	Ổi đk > 5 cm			405	cây	30%	150.000	18.225.000
10	Cà gai leo			456	m2	30%	19.000	2.599.000
11	Cây đinh lăng 2 năm tuổi			400	m2	30%	16.000	1.920.000
12	Cau < 1m			22	cây	30%	50.000	330.000
13	Xoài thu hoạch			10	cây	30%	600.000	1.800.000
14	Thanh long còn nhỏ			20	cây	30%	30.000	180.000
15	Mít đã cho thu hoạch			3	cây	30%	600.000	540.000
16	Na xiêm thu hoạch			2	cây	30%	400.000	240.000
17	Cây bông bông đã thu hoạch			2	cây	30%	350.000	210.000
18	Cây hồng xiêm đã thu hoạch			1	cây	30%	450.000	135.000
19	Cây đu đủ đã cho thu hoạch			11	cây	30%	50.000	165.000
20	Cây trám đk 10- 20cm			30	cây	30%	100.000	900.000
21	Cây ổi TH			10	cây	30%	300.000	900.000
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		810.767.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		85.876.000
2	Cây cối, hoa màu		810.740.000
3	Vật nuôi		0

Tổng cộng:		1.707.383.000
-------------------	--	----------------------

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 1.972.140.650

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
 $11.106,4 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.621.534.000$
- Hỗ trợ ổn định đời sống (100,0 %)
 $5 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 27.000.000$
 Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 4510/UBND ngày 28/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) 323.606.650

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở 1 tầng, via tầng đa, nền láng xi măng, tường sơn không bả, h=3,8m, tường xây gạch lỗ dày 150, mái lợp ngói, rui chông S=(9*8m) K=1,03 (Phần diện tích nằm trong hạn mức theo Quy định 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024: 0,1%*11106,4=11,1m2	50%	m2	60,9	3.540.000	111.027.000
-	Rui chông gỗ nhóm 4 S=(8*5*1,2)/2	50%	m3	24	450.000	5.400.000
-	Khấu trừ vôi ve	50%	m4	60,9	14.000	426.000
-	Sơn tường không bả	50%	m5	60,9	57.000	1.735.650
2	Nhà bếp via tầng đa, nền láng vữa xi măng, tường xây gạch tấp lô, tường sơn không bả, h=3m, mái lợp ngói, S=(4,2*3,1m), K=0,99	50%	m2	13,02	3.420.000	22.042.000
-	Khấu trừ vôi ve	50%	m2	13,02	14.000	-91.000
-	Sơn tường không bả	50%	m2	13,02	57.000	371.000
3	Bể xây gạch chỉ có nắp đậy BTCT dày 10cm V=(2,2*2,7*2,2m)	50%	m3	13,068	1.904.000	12.441.000
4	Bể xây gạch tấp lô có nắp đậy BTCT dày 10cm V=(3,9*4,9*3,2m)	50%	m3	61,152	1.401.000	42.837.000
5	Sân nền bê tông dày 5 cm S=(9*7,3)+(6*1)+(6,2*4,9)	50%	m2	102,08	77.000	3.930.000
6	Nhà vệ sinh, nhà tắm (tự hoại) mái lợp tôn, ốp lát gạch liên doanh S=(7,2*3m), h=3,1m	50%	m2	21,6	6.800.000	73.440.000
7	Mái tôn không có tường bao S=(7,2*2,3m)	50%	m2	16,56	375.000	3.105.000
8	Tường xây tấp lô nằm k da trát S=(6,2+4,9)*1	50%	m2	11,1	182.000	1.010.000

9	Bờ rào thép gai 3 sợi, k/c 2,5m	50%	md	439	82.000	17.999.000
10	Bê phốt xây gạch có nắp đậy V=(3,2*3,4*2,6m)	50%	m2	28,288	1.975.000	27.934.000
4.	Hỗ trợ di dời vật nuôi					
TT	Tên hạng mục	Hệ số L	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

3.679.523.650

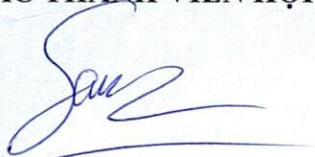
Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm năm mươi đồng chẵn

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 KT,
 HT & ĐT



Trịnh Thị Thanh Huyền
 Đại diện Chủ đầu tư^w



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 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 Phùng Văn Trung và bà Bùi Thị Huyền

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 | 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 trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	87	3.948,5	73.000	288.241.000
	Cộng:		3.948,5		288.241.000

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							44.100.000
1	Chuồng gà xây táp lô, mái tôn, nền láng vữa xi măng, đã bao gồm móng và bê tông lót h=2,4m, S=7,2*5, K=0,92				m2XD	36	1.225.000	44.100.000
B	Cây cối, hoa màu							23.050.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhãn đường kính 2,5cm<dk<4cm			32	cây	100%	200.000	6.400.000
2	Cây đào đường kính 8cm<dk<10cm: 54 cây			54	cây	100%	170.000	9.180.000
3	Vải đã cho thu hoạch			11	cây	100%	500.000	5.500.000
4	Mít thu hoạch			1	cây	100%	600.000	600.000
5	Dứa Queen			320	m ²	50%	7.000	1.120.000
6	Chuối			10	bụi	50%	50.000	250.000
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		288.241.000

B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		44.100.000
2	Cây cối, hoa màu		23.050.000
3	Vật nuôi		
	Tổng cộng:		355.391.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 618.845.000

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
 $3.948,5 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 576.481.000$
- Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 100,0 %)
 $12 \text{ tháng} \times 6 \text{ khẩu} \times 15.000 \times 30 \text{ kg} = 32.400.000$
- Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 9.964.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Sân bê tông, đá dăm dày 10cm: S=7,2*8	50%	m2	57,6	134.000	3.859.000
2	Mái phibro xi măng: S=3,5*7,2	50%	m2	25,2	295.000	3.717.000
3	Tường xây tấp lô nằm: S=1,1*17,2	50%	m2	18,92	182.000	1.722.000
4	Cổng sắt hộp mã kẽm đã sơn: S=1,1*1,1	50%	m2	1,21	1.100.000	666.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 974.236.000

Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi bốn triệu hai trăm ba 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 HĐ 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 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 Nguyễn Văn Tiến và bà Hồ Thị Duyên

Nhân khẩu:

3

Địa chỉ: Khối Yên Ninh, phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc 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 khác (BHK), BĐDC 14, Trích đo số 241/2024	114	6380,6	73.000	465.784.000
	Cộng:		6.380,6		465.784.000

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							82.750.000
STT	Loại cây	Sản lượng (kg/m ²)	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Xoài TH			45	cây	100%	600.000	27.000.000
2	Nhãn 2,5cm<đk<4cm			100	cây	100%	200.000	20.000.000
3	Xà cừ đk 30-40cm			15	cây	100%	500.000	7.500.000
4	Vũ sữa TH			55	cây	100%	350.000	19.250.000
5	Xoan đầu đk 20-30cm			30	cây	100%	300.000	9.000.000
C	Vật nuôi							

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		465.784.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		82.750.000
3	Vật nuôi		0

Tổng cộng:		548.534.000
-------------------	--	--------------------

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **963.348.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
 $6.380,6 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 931.568.000$
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 100,0 %)
 $3 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 16.200.000$
3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 4510/UBND ngày 28/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) 15.580.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bờ rào cột gỗ chằng thép gai 3 sợi, k/c 2,5m, dài 380m	50%	md	380	82.000	15.580.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **1.511.882.000**

Bằng chữ: Một tỷ năm trăm mười một triệu tám trăm tám mươi hai nghìn đồng

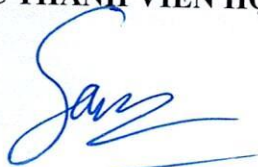
V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

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 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 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 Hồ Đăng Tiến và bà Hồ Thị Sinh

Nhân khẩu:

5

Địa chỉ: Tân Hải, xã Quỳnh Anh, tỉnh Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc 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 rừng sản xuất (RSX), tờ BĐDC 12, TĐ 241/2024	1 phần thửa 97	14747,0	7.500	110.603.000
2	Đất trồng cây hằng năm khác (BHK), BĐDC 13, Trích đo số 241/2024	1 phần thửa 89	5085,1	73.000	371.212.000
	Cộng:		19.832,1		481.815.000

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							58.988.000
STT	Loại cây	Sản lượng (kg/m ²)	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cây keo trồng tập trung 2 năm tuổi			1,47470	ha	100%	40.000.000	58.988.000
C	Vật nuôi							

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		481.815.000

B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		58.988.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		540.803.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

990.630.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

14.747,0 m² x 7.500 x 2 = 221.205.000

5.085,1 m² x 73.000 x 2 = 742.425.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 100,0 %)

5 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 27.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.531.433.000

Bằng chữ:

Một tỷ, năm trăm ba mươi một triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



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 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 & ĐC



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: **Bà Lê Thị Loan** Nhân khẩu: 0

Địa chỉ: Thôn 14, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- 1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- 2 Ông: Hồ Thái Bình Phó Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- 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 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 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:

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 11, Trích đo số 241/2024	34	20.000,0		
	Diện tích vượt hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định		70,9		
	Cộng:		20.070,9		

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)	Tỷ lệ khấu hao còn lại	Thành tiền (đ)	
B Cây cối, hoa màu							
STT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)		
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		

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

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

10.351.000

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- Hỗ trợ khác (theo Công văn 11087 ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh (Tỷ lệ thu hồi: %)

10.351.000
- Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp vượt hạn mức: 70,9 m² * 73000* 2 lần

10.351.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

10.351.000

Bằng chữ: Mười triệu ba trăm năm 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



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 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 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: Bà Phạm Thị Tam

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khóm 2, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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 Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Bà: Phan Thị Ngọc Thuỳ Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Trọng Tài 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 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 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 11, Trích đo số 241/2024	63	16.190,0		0
	Cộng:		16.190,0		0

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

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

B	Cây cối, hoa màu							15.840.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Sả		6.336		m2	50%	5.000	15.840.000
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		0
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		
2	Cây cối, hoa màu		15.840.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		15.840.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

0

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

15.840.000

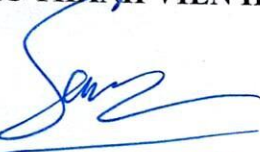
Bằng chữ:


Mười lăm triệu tám 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 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
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 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 Trần Văn Sơn và bà Nguyễn Thị Thanh Nhân khẩu: 4

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 | 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) BĐDC 9, Trích đo số 48/2025	64	12.504,6	73.000	912.836.000
	Cộng:		12.504,6		912.836.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A		Vật kiến trúc						0
B		Cây cối, hoa màu (I+II)						583.292.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/h a)	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Cây trồng chính							
1	Cây nhãn TH	400	12.504,6	403	cây	100%	500.000	201.500.000
2	Cây nhãn CTH ĐK >5cm (trong mật độ quy định)			97	cây	100%	320.000	31.040.000
2	Cây nhãn CTH ĐK > 5m (vượt mật độ lần 1)			500	cây	50%	320.000	80.000.000
2	Cây nhãn CTH ĐK > 5m (vượt mật độ lần 2 trở đi)			368	cây	30%	320.000	35.328.000
2	Cây nhãn CTH ĐK 4<ĐK<5cm (vượt mật độ lần 2 trở đi)			1.132	cây	30%	270.000	91.692.000
	Cây trồng phụ							
1	Dừa queen	3,284	12.504,6	41.066	kg	50%	7.000	143.732.000
C		Vật nuôi						0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI	912.836.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	0
2	Cây cối, hoa màu	583.292.000
3	Vật nuôi	0
	Tổng cộng:	1.496.128.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:**1.860.703.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$12.504,6 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.825.672.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 37,60 %)

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

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 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) **24.231.000**

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bờ rào chằng dây thép gai 3 sợi, cọc gỗ, khoảng cách cột 2-3m	50%	md	591	82.000	24.231.000

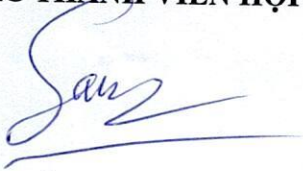
Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**3.356.831.000**

Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi một 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 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 2/ 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 Thạc Ngọc và bà Lê Thị Đào

Nhân khẩu: 7

Địa chỉ: Khối 14, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc 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 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) BĐDC 11, Trích đo số 241/2024	14	19.353,5	73.000	1.412.806.000
	Cộng:		19.353,5		1.412.806.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A						Vật kiến trúc			137.206.000
TT	Tên hạng mục		Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)			
1	Nhà via tầng đa, tường xây gạch táp lô, mái lợp ngói, nền lát gạch liên doanh, tường sơn không bả, h=2,8m, S=(4,5*6,1m) K=0,99 (Phần diện tích nằm trong hạn mức theo Quyết định 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024): 0,1%*19.353,5= 19,35 m2		m2	19,35	3.420.000	65.515.000			
1	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng cọc gỗ, nền láng vữa XM, mái lợp tôn, đã bao gồm bê tông lót nền và móng, h=2,4m, S=(5*4m),		m2	20	430.000	8.600.000			
2	Chuồng trại chăn nuôi xây bằng gạch táp lô, nền láng vữa XM, mái lợp tôn tráng kẽm, đã bao gồm bê tông lót nền và móng, h=1,2m, S=(7,5*4m), Kbaoche=0,92, K chiều cao=0,73		m2	30	1.225.000	24.681.000			
3	Khoá 34		cái	24	35.000	840.000			
4	Khoá 48		cái	14	40.000	560.000			
6	Vòi nhựa nhỏ giọt		md	11.000	550	6.050.000			
7	ống nước bằng nhựa phi 48		md	230	43.000	9.890.000			
8	ống nước bằng nhựa phi 34		md	490	43.000	21.070.000			
B						Cây cối, hoa màu (I+II)			1.121.736.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)	

I Cây trồng chính								535.734.000
1	Nhãn 4cm<đk<5cm			774	cây	100%	270.000	208.980.000
2	Nhãn 4cm<đk<5cm			774	cây	50%	270.000	104.490.000
3	Nhãn 4cm<đk<5cm			2.744	cây	30%	270.000	222.264.000
II Cây trồng phụ								586.002.000
4	ớt cay	0,6342	12.000	7.610	kg	50%	45.000	171.234.000
5	Cau vua 10cm<đk<15cm			55,0	cây	30%	138.000	2.277.000
6	Nhãn TH			8	cây	30%	500.000	1.200.000
7	Na TH			5	cây	30%	400.000	600.000
8	ổi TH			2.464	cây	30%	300.000	221.760.000
9	Cam đk>4cm			1.611	cây	30%	300.000	144.990.000
10	Chanh TH			91	cây	30%	300.000	8.190.000
11	Tràm đk 30-40cm			9	cây	30%	500.000	1.350.000
12	Sung đk 30-40cm			1	cây	30%	500.000	150.000
13	Chay đk 30-40 cm			1	cây	30%	500.000	150.000
14	Thanh long CTH			47	cây	30%	50.000	705.000
15	Bí đỏ	1,6939	200,0	339	m ² kg	50%	10.000	1.694.000
16	Mướp	1,6939	50,0	85	m ² kg	50%	10.000	423.000
17	Rau các loại	1,7322	100,0	173	m ² kg	50%	12.000	1.039.000
16	Cam TH			126	cây	30%	800.000	30.240.000
C Vật nuôi								0

III. TỔNG KINH PHÍ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.412.806.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		137.206.000
2	Cây cối, hoa màu		1.121.736.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		2.671.748.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

3.113.738.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$19.353,5 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.825.611.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

$$7 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} \times 100,0 \% = 37.800.000$$

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)

250.327.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà via tầng đa, tường xây gạch táp lô, mái lợp ngói, nền lát gạch liên doanh, tường sơn không bả, h=2,8m, S=(4,5*6,1m) K=0,99 (Phần diện tích nằm trong hạn mức theo Quyết định 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024): 0,1%*19.353,5= 19,35 m2	50%	m2	8,1	3.420.000	13.712.000
	Khấu trừ lán vữa xi măng	50%	m2	25,88	-117.000	-1.514.000
	Khấu trừ vôi ve	50%	m2	59,36	-14.000	-416.000
	Lát gạch LD	50%	m2	25,88	302.000	3.908.000
2	Rui chông S=(6,5*5,3)*2 mái	50%	m2	68,9	450.000	15.503.000
3	Mái tôn trắng kẽm có xốp chống nóng S=(6,5*10,5m)	50%	m2	68,25	480.000	16.380.000
4	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm S=(20*10,3m)	50%	m2	206	77.000	7.931.000
5	Giếng khơi có ghép thành bên trong đất cấp 3, sâu 4,5m	50%	m2	4,5	2.062.000	4.640.000
6	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 76m	50%	ms	76	317.000	12.046.000
7	Bê phốt thành bể xây gạch chỉ, có nắp dầy V=(3,8*2,8*2,4m)	50%	m3	25,536	1.975.000	25.217.000
8	Bể chứa nước thành bể xây gạch táp lô có nắp dầy V=(9*5,5*2,5m)	50%	m2	123,75	1.401.000	86.687.000
9	Nhà kho khung thép tròn, bao che bằng tôn trắng kẽm, mái lợp tôn trắng kẽm, h=2,7m, S=(3*4m), nền lán vữa xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường	50%	m2	12	1.320.000	7.920.000
10	Mái tôn trắng kẽm không tường bao S=(6,5*4,5m)	50%	m2	29,25	375.000	5.484.000
11	Sân nền đá dăm dày 5cm S=(8,9*4,5m)	50%	m2	40,05	77.000	1.542.000
12	Bờ rào cột gỗ chằng lưới B40 S=(60*1,5m)	50%	m2	90	189.000	8.505.000
13	Gian cho cây leo bằng tre S=(13,2*7,5m)	50%	m2	99	35.000	1.733.000
14	Bờ rào cột gỗ chằng lưới cước S=(75*1,5m)	50%	m2	112,5	63.000	3.544.000
15	Nhà vệ sinh tự hoại, mái tôn trắng kẽm, ốp lát gạch liên doanh S=(2,4*2,3m)	50%	m2	5,52	6.800.000	18.768.000
16	Nhà kho xây bằng táp lô, nền lán vữa XM, mái lợp tôn trắng kẽm, S=(2,9*1,8m), h=1,9m K=0,91	50%	m2	5,22	2.785.000	6.615.000

	Khấu trừ vôi vè	50%	m2	18,24	14.000	-128.000
17	Cột điện chữ H cột 7,5m, 7 cột	50%	m2	7	1.050.000	3.675.000
18	Đường đổ đá dăm cấp phối, dày 5 cm 420 m2	50%	m2	420	21.000	4.410.000
19	Dây điện ngoài nhà >6mm, dài 170m	50%	m2	170	49.000	4.165.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

5.785.486.000

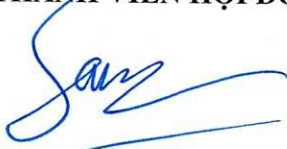
Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng

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


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 21 tháng 5 năm 2025.

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

Chủ sử dụng: Ông Lê Văn Trung

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 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 11, Trích đo số 241/2024	100	8.899,1	73.000	649.634.000
	Cộng:		8.899,1		649.634.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc					38.741.000		
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)			
1	Nhà mái chày, tường xây tấp lô, mái lợp tôn xộp, tường sơn k bả, nền láng vữa xi măng, h=3,5m, S=(6,5*3,7m) (Phần diện tích nằm trong hạn mức theo Quyết định 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024): 0,1% * 8.899,1 = 8,9 m ²	m ²	8,9	2.945.000	26.211.000			
2	ống nhựa phi 34, dài 252	md	252	43.000	10.836.000			
3	Dây tưới nhỏ giọt	md	3.080	550	1.694.000			
B	Cây cối, hoa màu (I+II)					499.483.000		
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m ²)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cam CTH 2,5cm <đk> 4 cm			200	cây	100%	220.000	44.000.000
2	Cam TH			175	cây	100%	800.000	140.000.000
3	Ổi TH			181	cây	100%	300.000	54.300.000
4	Ổi TH			19	cây	50%	300.000	2.850.000
5	Chanh TH			347	cây	50%	300.000	52.050.000
6	Nhãn CTH			190	cây	50%	200.000	19.000.000
7	Nhãn CTH			1.918	cây	30%	200.000	115.080.000
5	Ổi còn nhỏ đk > 5cm			172	cây	30%	150.000	7.740.000
6	Ổi CTH đk > 5cm			200	cây	30%	150.000	9.000.000
7	ớt cay	0,6342	1.250	793	kg	50%	45.000	17.837.000

8	Dừa lưu gốc			1.000	m2	50%	3.000	1.500.000
9	Cây tràmk đk >30-40cm			26	cây	30%	500.000	3.900.000
10	Chanh đk >2,5cm			50	cây	30%	150.000	2.250.000
11	Chanh CTH đk >2,5cm			115	cây	30%	150.000	5.175.000
13	Đào đk gốc >5cm			526	cây	30%	70.000	11.046.000
15	Nhãn TH			45	cây	30%	500.000	6.750.000
16	Vải TH			15	cây	30%	500.000	2.250.000
17	Hồng xiêm TH			21	cây	30%	450.000	2.835.000
18	Thanh long CTH			32	cây	30%	50.000	480.000
19	Mít TH			7	cây	30%	600.000	1.260.000
20	Cây xoài TH			1	cây	30%	600.000	180.000
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		649.634.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		38.741.000
2	Cây cối, hoa màu		499.483.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		1.187.858.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

1.381.923.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$8.899,1 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.299.269.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: 92,3 %)

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

3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 4510/UBND ngày 28/04/2025 của UBND tỉnh Nghệ An) 61.054.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà mái chày, tường xây tấp lô, mái lợp tôn xộp, tường sơn k bả, nền láng vữa xi măng, h=3,5m, S=(6,5*3,7m) (Phần diện tích nằm ngoài hạn mức theo Quyết định 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024)	50%	m2	15,15	2.945.000	22.308.000
2	Bê chứa sinh hoạt xây bằng gạch tấp lô có nắp đậy BTCT dày 10cm, V=(2,9*2,3*1,8m)	50%	m3	12,006	1.401.000	8.410.000
3	Sân bê tông đá dăm dày 5cm S=(8,6*7)+(3,7*1,1)+(2,1*3,9)	50%	m2	72,46	77.000	2.790.000
4	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 76m	50%	ms	76	317.000	12.046.000
5	Cửa cổng bằng khung thép hộp chằng lưới B40 S=2*(3,4*2m)	50%	m2	13,6	495.000	3.366.000
6	Bờ rào bằng cọc gỗ chằng thép gai 4 sợi, dài 110,4md, k/c 2,5m	50%	md	110,4	95.000	5.244.000

7	Trụ công bằng BTCT, đk 45 cm, 2 trụ x 2.5m	50%	md	5	933.000	2.333.000
8	Dây điện ngoài nhà >6mm, dài 186m	50%	md	186	49.000	4.557.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

2.569.781.000

Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu bảy trăm tám 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



Nguyễn Hoàng Sơn



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



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI