

Số: 16 /TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 23 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: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc Dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

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 Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai thông báo:

1. Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai: *(Có phương án chi tiết kèm theo)*

2. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày **24÷03/7/2026**.

3. 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 19, 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 Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai 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 Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, 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. Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử phường đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường.



Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đề nghị Trưởng khối 19 và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- Các phòng: KT, HT và ĐT, VHXXH
- Trưởng khối 19;
- Lưu: HDBT.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Xuân Lượng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 28 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Nhu (tài sản trên thửa 68, 308)

Địa chỉ: Khố 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI: (tài sản trên thửa 68, 308)

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				748.930.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng, không có trần bê tông, nhà via tầng đa, nền lát gạch liên doanh, tường xây gạch tuynel, mái lợp ngói, tường sơn 2 mặt có bả, móng nổi trên mặt đất 0,8m (chưa kể chiều sâu dưới mặt đất) S=7,7*6,4 H=3,3. phần thân nhà hệ số K=88%	m ² .XD	49,28	3.540.000	153.517.000
-	Rui chông gỗ nhóm 4,5 S=(4,3*6)*1,2*1/2	m ²	15,48	450.000	6.966.000
-	Nền lát gạch hoa (đã bao gồm bê tông lót nền) S=7,3*6	m ²	43,8	302.000	13.228.000
-	Khấu trừ diện tích nền láng vữa xi măng S=7,3*6	m ²	43,8	-117.000	-5.125.000
-	Tường sơn 2 mặt có bả S=7,7*6,4	m ² .XD	49,28	255.000	12.566.000
2	Nhà bếp xây gạch táp lô, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, mái tôn xộp chống nóng, có bếp trong nhà (K=1,02), móng đá 1m S=5,3*5,8 h=3,1m	m ² .XD	30,74	2.590.000	81.209.000
-	Chên lệch mái tôn xộp chống nóng S=5,3*5,8	m ² .XD	30,74	90.000	2.767.000
-	Óp gạch tường bằng gạch liên doanh S=20	m ²	20	304.000	6.080.000
-	Khấu trừ diện tích vôi ve	m ²	20	-14.000	-280.000
3	Sân nền BT đá dăm dày 10cm S=12*7,6+16,8*2,5	m ²	133,2	134.000	17.849.000
4	Mái tôn xộp chống nóng S=7*7,6	m ²	53,2	480.000	25.536.000
5	Mái tôn trắng kẽm không tường bao S=5,5*7,6	m ²	41,8	375.000	15.675.000

-	Máng xối tôn md=7,9	md	7,9	94.000	743.000
-	Rèm tôn $S=7,6*1,5+7*1+7*0,5+(5,5+7,6)*2$	m ²	48,1	268.000	12.891.000
6	Bể chứa nước xây gạch tuynel có nắp đậy bằng BTCT dày 10cm $V=5*5,1*2,2$	m ³	56,1	1.904.000	106.814.000
7	Bể chứa nước xây gạch táp lô có nắp đậy bằng BTCT dày 10cm $V=5*5,1*2,3$	m ³	15,2	1.401.000	21.330.000
8	Bờ rào cột sắt chằng lưới B40 $S=25,7*1,6+15,5*1,6+6,7*1,6+8,6*1,6$	m ²	90,4	189.000	17.086.000
9	Cọc BTCT TD 10x15, h=2,5m 7 cọc	md	17,5	222.000	3.885.000
-	Cọc BTCT TD 10x15, h=4m 1 cọc	md	4	222.000	888.000
10	Nhà tắm xây bằng gạch táp lô, mái BTCT, ốp lát gạch liên doanh $S=3,1*2,2$	m ² XD	6,82	7.215.000	49.206.000
11	Sân nền BT đá dăm dày 10cm $S=3,1*2,2$	m ²	32,76	134.000	4.390.000
-	Tường xây đá hộc $V=5,2*0,8*0,5$	m ³	2,08	1.534.000	3.191.000
12	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường, không bao gồm vật liệu bao che, mái lợp ngói $S=3,2*7,2$ $H=1,8$ (hệ số K=0,91) Tường xây táp lô (hệ số K=0,92)	m ² XD	23,04	1.495.000	28.837.000
13	Tường xây táp lô nằm không da trát $S=4*2$	m ²	8	182.000	1.456.000
-	Móng xây bằng đá hộc $V=4*0,3*0,4$	m ³	0,48	1.296.000	622.000
14	Tường xây táp lô nghiêng không trát $S=3,9*0,5+2,5*2$	m ²	6,95	143.000	994.000
-	Móng xây bằng đá hộc $V=(3,9+2,5)*0,3*0,4$	m ³	0,768	1.296.000	995.000
15	Tường xây táp lô nghiêng da trát 2 mặt $S=24,8*1,7+8,4*1,7+8*1$	m ²	64,44	143.000	9.215.000
-	Da trát tường 2 mặt $S=(24,8*1,7+8,4*1,7+8*1)*2$	m ²	128,88	83.000	10.697.000

-	Móng xây bằng đá hộc $V=(24,8+8,4)*0,7*0,3+8*0,5*0,3$	m ³	8,172	1.296.000	10.591.000
16	Bể phốt xây táp lô có nắp đậy $V=1,5*1*1+3*2*1,8$	m ³	12,3	1.975.000	24.293.000
17	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường, mái lợp ngói, $S=8,7*3,7$ $H=1,5$ (hệ số $K=0,82$) Tường xây đá hộc (hệ số $K=1,26$)	m ² XD	32,19	1.495.000	49.722.000
18	Nhà vệ sinh xây, tường xây táp lô, nền láng xi măng, tường quét vôi ve, mái lợp phibro xi măng $S=1*1,1$	m ² XD	1,1	5.590.000	6.149.000
19	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 30m, 3 cái	md	90	271.000	24.390.000
20	Giếng khơi đất cấp 3 có xây ghép thành bên trong, sâu 7m, đường kính 1,5 ($K=1,5/1,4$)	m sâu	7	2.062.000	15.465.000
21	Sân nền BT đá dăm dày 10cm $S=1,8*2$	m ²	3,6	134.000	482.000
22	Tường đổ BT $V=10*0,5*0,2$	m ³	1	1.592.000	1.592.000
23	Đường bê tông đá dăm dày 10cm (bao gồm bê tông lót) $S=1*15$	m ²	15	255.000	3.825.000
24	Đường ống nước bằng nhựa ĐK 27	md	30	26.000	780.000
-	Đường ống nước bằng nhựa ĐK 90	md	20	98.000	1.960.000
25	Bể chứa nước thải, xây gạch táp lô có nắp đậy $V=3*1*1$	m ³	3	2.151.000	6.453.000
B	Cây cối, hoa màu:				47.060.000

STT	Loại cây	Năng suất (kg/m ²)	Diện tích trồng (m ²)	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Rau các loại	1,6918	100	kg	169,18	12.000	2.030.000
2	Mía ăn			cây	300	15.000	4.500.000
3	Na thu hoạch			cây	7	400.000	2.800.000

4	Na xiêm TH			cây	15	400.000	6.000.000
5	Hồng xiêm TH			cây	5	450.000	2.250.000
6	Ổi thu hoạch			cây	6	300.000	1.800.000
7	Đu đủ thu hoạch			cây	3	50.000	150.000
8	Xoài thu hoạch			cây	10	600.000	6.000.000
9	Nhãn chưa thu hoạch, ĐK 4-5cm			cây	3	270.000	810.000
10	Bưởi thu hoạch			cây	5	450.000	2.250.000
11	Bưởi CTH ĐK 5-8cm			cây	13	280.000	3.640.000
12	Thanh long CTH			cây	70	50.000	3.500.000
13	Trầu không đã leo giàn 1-5m2 giàn lá			cây	5	26.000	130.000
14	Chanh TH			cây	10	300.000	3.000.000
15	Ngũ da bì ĐK 10-20			cây	4	100.000	400.000
16	Mít thu hoạch			cây	5	600.000	3.000.000
17	Hoa giấy có hoa ĐK 5-7cm			m2 giàn	49	65.000	3.185.000
18	cây lát hoa ĐK 10-20			cây	2	130.000	260.000
19	Cây cảnh trồng ngoài đất ĐK 5-7			cây	13	35.000	455.000
20	Cây sanh trồng ngoài đất ĐK 20-30			cây	3	300.000	900.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		0
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		748.930.000
2	Cây cối, hoa màu		47.060.000
	Tổng cộng:		795.990.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

35.000.000

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Hỗ trợ di chuyển trong phạm vi trên 1km đến 20km | 5.000.000 |
| 2. Hỗ trợ khác (thuê nhà đối với trường hợp tái định cư tại chỗ bằng đất ở theo Công văn số 1112/UBND /UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai) | |
| 6 tháng x 5.000.000 đồng | = 30.000.000 |
| Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: | 830.990.000 |

Bằng chữ: Tám trăm ba mươi triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng chẵn.

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN
DỰ ÁN CẢI THIỆN CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI**

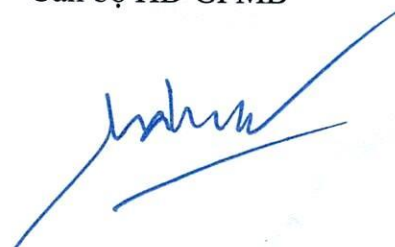
Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT


Đâu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB


Lê Đình Sỹ
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


Vũ Xuân Lượng
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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Lê Công Kiên

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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	Tài sản trên đất thửa 139				
	Cộng:		0,00		0

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				715.122.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng không có trần bê tông, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao móng <1m, nhà mái chày, tường xây đá 220 đến 300, mái ngói, có bếp trong nhà (K=1,02) S2=7,5*4,5 H=2 (hệ số K=0,99)	m2XD	33,75	3.420.000	116.556.000
13	Nhà ở gia đình 1 tầng mái bằng BTCT không có khu vệ sinh trong nhà, nền lát gạch liên doanh, sơn tường 2 mặt có bả, cửa gỗ không khuôn, tường xây gạch tuynel 150, mái BTCT không lợp mái. Móng nổi trên mặt đất 1,3m. S=8*10 H= 4.7 (Hệ số chiều cao nhà K=1,16) phần thân nhà đơn giá bằng 88%	m2XD	80	4.420.000	360.955.000
-	Cầu thang sơn giả đá S=11*1	m2	11	350.000	3.850.000
-	Tum thang tường xây bằng táp lô, mái phibro xi măng S=3*2 h=2	m2XD	6	1.630.000	9.780.000
-	Bậc tam cấp sơn giả đá S=1,3*3,3	m2	4,29	350.000	1.502.000
3	Bể chứa nước đổ bê tông trực tiếp dưới dạng ống cống có nắp đậy bằng tấm đan BTCT dày 5cm V=3,14*1*1*2	m3	6,28	1.765.000	11.084.000
14	Sân nền BT đá dăm dày 10cm S=23*2+5*8+6*2	m2	98	134.000	13.132.000
15	Tường xây táp lô nằm da trát 2 mặt S=(8+5*2)*0,25	m2	4,5	182.000	819.000
-	Da trát tường 2 mặt S=(8+5*2)*0,25*2	m2	9	83.000	747.000
-	Móng xây bằng đá hộc V=(8+5*2)*0,3*0,7	m3	3,78	1.296.000	4.899.000
16	Tường xây đá hộc không da trát V=0,4*0,3*21*2	m3	5,04	1.534.000	7.731.000

-	Móng tường bằng đá hộc $V=21*0,4*0,3*2$	m3	5,04	1.296.000	6.532.000
17	Trụ cổng bằng táp lô không trát, TD 60x60, h=1,7. 2 trụ	m3	1,224	1.349.000	1.651.000
-	Móng trụ bằng đá hộc $V=(0,7*0,7*0,5)*2$	m3	0,49	1.296.000	635.000
18	Bờ rào cột gỗ chằng lưới B40 S=21*1,8	m2	37,8	189.000	7.144.000
19	Kè xây bằng đá hộc $V=2*21*0,4$	m3	16,8	1.296.000	21.773.000
-	Trụ chống móng kè bằng đá hộc $V=(0,25*0,25*2)$, 7 trụ	m3	0,875	1.296.000	1.134.000
20	Nhà vệ xinh xây, mái lợp ngói, tường xây gạch chỉ quét vôi ve S=1,5*1 h=2	m2XD	1,5	6.015.000	9.023.000
21	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng vữa xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng tường, S=3,7*6 h=2 (hệ số chiều cao 0.91) Tường xây đá hộc (hệ số K=1.26)	m2XD	22,2	1.495.000	38.055.000
22	Tường xây gạch chỉ 110 không trát $S=(1+1,5)*2*1$	m2	5	255.000	1.275.000
23	Tường xây bằng gạch táp lô nằm không trát S=3,6*1,6	m2	5,76	182.000	1.048.000
-	Móng tường bằng đá hộc $V=0,5*3,6*0,3$	m3	0,54	1.296.000	700.000
26	Đường ống nước bằng nhựa ĐK 32. md=35	md	35	26.000	910.000
27	Dây điện ngoài nhà loại <6mm md=135	md	135	36.000	4.860.000
29	Móng kè bằng đá hộc $V=0,4*5*0,3$	m3	0,6	1.296.000	778.000
30	Bậc cầu thang:				
-	Tường xây táp lô nghiêng $S=1*0,3*2+0,3*0,3*2+0,3*0,6*2$	m2	1,14	143.000	163.000
-	Tấm đan BTCT dày 5cm S=1*0,3*2	m2	0,6	171.000	103.000
19	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ, không có nắp dầy V=1,2*3,2*2,1	m3	8,064	1.904.000	15.354.000
-	Khấu trừ tấm đan bằng BTCT dày 10cm	m3	8,064	-292.000	-2.355.000
20	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ, có nắp dầy bằng BTCT dày 10cm $V=2*3,1*5$	m3	31	1.904.000	59.024.000
21	Giếng khoan đất cấp 3 sâu 30m, 2 cái	md	60	271.000	16.260.000
B	Cây cối, hoa màu:				600.000
1	Bờ rào bằng cây md=30	md	30	20.000	600.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BÒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		0
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		715.122.000
2	Cây cối, hoa màu		600.000
	Tổng cộng:		715.722.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

35.000.000

4. Hỗ trợ di chuyển trong phạm vi trên 1km đến 20km

5.000.000

5. Hỗ trợ thuê nhà đối với trường hợp tái định cư tại chỗ bằng đất ở

6 tháng x 5.000.000 đồng = **30.000.000**

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 750.722.000

Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng chẵn

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN CẢI THIẾN CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI



Nguyễn Hoàng Sơn

Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Đậu Thị Thanh Hiền

Cán bộ HĐ GPMB



**Phan Thị
Ngọc Thuỳ**

Chuyên viên
phòng KT,
HT & ĐT

Lê Đình Sỹ
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Nguyễn Trọng Tài

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lượng

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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Lê Công Ngọc

Nhân khẩu:

6

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 30/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định về việc phân cấp, ủy quyền quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Căn cứ Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 ở	139	170,8	2.500.000	427.000.000
2	Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở (CLN) tờ BĐĐC 20	139	732,4	73.000	53.465.000
	Cộng:		903,20		480.465.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				458.037.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng không có trần bê tông, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao móng <1m, nhà mái chày, tường xây đá 220 đến 300, mái ngói, có bếp trong nhà (K=1,02) S1=10*5,3 H=2 (hệ số K=0.99)	m2XD	53,0	3.420.000	183.036.000
2	Sân nền BT đá dăm dày 10cm S=11,5*1,3+9*3,3+4*4	m2	60,65	134.000	8.127.000
3	Trụ cổng xây bằng gạch táp lô không trát TD 25x25, h=1,5, 2 trụ	m3	0,1875	1.349.000	253.000
-	Móng trụ bằng đá hộc V=0,35*0,35*0,5*2	m3	0,1225	1.296.000	159.000
4	Cửa cổng sắt vuông 12x12 đã sơn S=1,7*1,5	m2	2,55	715.000	1.823.000
5	Tường xây táp lô nghiêng da trát 2 mặt S=12,2*0,2*2+9*0,2	m2	6,68	143.000	955.000
-	Da trát tường 2 mặt S=(12,2*0,2*2+9*0,2)*2	m2	13,36	83.000	1.109.000
-	Móng tường bằng đá hộc V=(12+9)*0,3*0,3	m3	1,89	1.296.000	2.449.000
6	Tường xây đá hộc da trát 2 mặt V=4*0,3*0,3	m3	0,36	1.534.000	552.000
-	Da trát tường 2 mặt S=(4*0,3)*2	m2	2,4	83.000	199.000

-	Móng tường bằng đá hộc $V=4*0,3*0,4$	m3	0,48	1.296.000	622.000
7	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ, không có nắp đậy $V=1,2*2,8*1,8$	m3	6,048	1.904.000	11.515.000
-	Khấu trừ tấm đan bằng BTCT dày 10cm	m3	6,048	-292.000	-1.766.000
8	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ, có nắp đậy bằng BTCT dày 10cm $V=3,3*4,8*2,5$	m3	39,6	1.904.000	75.398.000
9	Giếng khơi thùng có xây ghép thành bên trong, ĐK 1,3m sâu 7m	ms	7	2.062.000	14.434.000
10	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 30m, 3 cái	md	90	271.000	24.390.000
11	Nhà tắm xây, không lợp mái, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve $S=1,5*1,7$ h=1,8	m2	2,55	5.440.000	13.872.000
12	Tường xây tấp lô nghiêng không trát $S=55*1,5$	m2	82,5	143.000	11.798.000
-	Móng tường bằng đá hộc $V=55*0,8*0,3$	m3	13,2	1.296.000	17.107.000
13	Bờ rào bằng thép lưới B40 $S=(55+21)*1,2$	m2	91,2	189.000	17.237.000
14	Lưới cước $S=200$	m2	200	1.120	224.000
15	Dàn cho cây leo bằng tre nứa $S=200$	m2	200,0	35.000	7.000.000
16	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, tường xây gạch chỉ 110, mái lợp phibro xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường $S=6*6$ H=4,1 (hệ số K=1.18)	m2XD	36,0	1.160.000	49.277.000
17	Lưới B40 không khung $S=1,8*(8+6)$	m2	25,2	90.000	2.268.000
18	Nhà vệ sinh xây, mái phibro xi măng $S=1,2*1,5$ H=2m	m2XD	1,8	5.590.000	10.062.000
19	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, tường xây đá, mái lợp phibro xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường $S=1,5*3,2$ H=1,3 (hệ số K=0.82) Tường xây đá (hệ số 1,26)	m2XD	2,0	1.160.000	2.337.000
20	Dây điện ngoài nhà <6 mm md=100	md	100,0	36.000	3.600.000

B	Cây cối, hoa màu:						131.991.000
STT	Loại cây	Mật độ/tỷ lệ	Diện tích trồng (ha)	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cam thu hoạch	625	500	cây	31	800.000	24.800.000
2	Cam thu hoạch (vượt mật độ lần 1)	50%		cây	31	800.000	12.400.000
3	Cam thu hoạch (vượt mật độ lần 2)	30%		cây	343	800.000	82.320.000
4	Mướp thu hoạch	50%		kg	10,2	10.000	51.000
5	Rau các loại	50%		kg	17,3	12.000	104.000
6	Ổi thu hoạch	30%		cây	3	300.000	270.000
7	Na xiêm thu hoạch	30%		cây	12	400.000	1.440.000
8	Đinh lăng trồng 3-5 năm	30%		m2	15	19.000	86.000
9	Mít TH	30%		cây	12	600.000	2.160.000
10	Chuối thu hoạch	30%		cây	50	50.000	750.000
11	Đào ĐK 6-8cm	30%		cây	1	110.000	33.000
12	Trầu không đã leo giàn từ 1<5m2	30%		giàn	20	26.000	156.000
13	Chanh thu hoạch	30%		cây	10	300.000	900.000
14	Chanh CTH đk >2.5	30%		cây	17	150.000	765.000
15	Nhãn còn nhỏ ĐK 3-4cm	30%		cây	25	200.000	1.500.000
16	Chè có hoa ĐK 5-7cm	30%		cây	5	35.000	53.000

17	Thanh long chưa thu hoạch	30%		cây	260	30.000	2.340.000
18	Cau thu hoạch	30%		cây	13	250.000	975.000
19	Khế thu hoạch	30%		cây	2	400.000	240.000
20	Đu đủ thu hoạch	30%		cây	2	50.000	30.000
21	Dừa thu hoạch	30%		cây	1	350.000	105.000
22	Cây sanh ĐK 7-10cm	30%		cây	2	55.000	33.000
23	Cây sanh ĐK 10-20cm	30%		cây	1	100.000	30.000
24	Cây sanh ĐK 30-40cm	30%		Cây	3	500.000	450.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		480.465.000
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		458.037.000
2	Cây cối, hoa màu		131.991.000
	Tổng cộng:		1.070.493.000

IV. PHẢN HỒ TRỢ: 923.767.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 732,4 m2 x 73.000 x 2 = 106.930.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 54,7 %)
- 6 khẩu x 6 tháng x 30 x 15.000 = 16.200.000
3. Hỗ trợ khác đất vườn cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số ngày của UBND phường Hoàng Mai)
- 732,40 m2 x 50% x (2.500.000-73.000)-16.200.000-102.667.000 = 765.637.000
4. Hỗ trợ di chuyển trong phạm vi trên 1km đến 20km 5.000.000

5. Hỗ trợ khác (thuê nhà đối với trường hợp tái định cư tại chỗ bằng đất ở Theo Công văn số ngày của UBND phường Hoàng Mai)

6 tháng x 5.000.000 đồng = 30.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.994.260.000

Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi bốn triệu, hai trăm sáu mươi 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 CẢI THIỆN CƠ SỞ Hạ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI**



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Đâu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đình Sỹ
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



Vũ Xuân Lượng
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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Lê Công Dũng **Nhân khẩu:** 6

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 nông nghiệp cùng thửa đất ở (CLN) từ BĐĐC 20	56	49,1	73.000	3.584.000
	Cộng:		49,10		3.584.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục			Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc						70.254.000
1	Tường xây bằng gạch táp lô da nghiêng, không da trát S=15*1,6+6*1,2			m2	31,2	143.000	4.462.000
-	Móng xây bằng đá hộc V=(15+6)*0,3*0,4			m3	2,52	1.296.000	3.266.000
2	Bể chứa nước xây bằng táp lô, có nắp đậy BTCT dày 10cm V=2,5*5*2			m3	25	1.401.000	35.025.000
3	Sân nền BT đá dăm dày 10cm S=6,9*5,4			m2	37,26	134.000	4.993.000
4	Mái tôn trắng kẽm không tường bao S=5,4*8			m2	43,2	375.000	16.200.000
5	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 20m, 1 cái			md	20	271.000	5.420.000
6	Tường (kè) đổ bằng BTCT S=5,4*0,15*0,2			m2	0,162	1.592.000	258.000
-	Móng bằng đá hộc V=5,4*0,3*0,3			m3	0,486	1.296.000	630.000
B	Cây cối, hoa màu:						2.705.000
STT	Loại cây	Năng suất (kg/m ²)	Diện tích trồng (m ²)	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Rau các loại	1,6918	15	kg	25,377	12.000	305.000
2	Na xiêm thu hoạch			cây	6	400.000	2.400.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		3.584.000
B	Tài sản trên đất		

1	Vật kiến trúc		70.254.000
2	Cây cối, hoa màu		2.705.000
	Tổng cộng:		76.543.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **47.308.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 49,1 m2 x 73.000 x 2 = 7.169.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 2,5 %)
- 6 khẩu x 3 tháng x 30 x 15.000 = 8.100.000
3. Hỗ trợ khác đất vườn cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An)
Công Văn 11344/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai.
- 49,10 m2 x 50% x (2.000.000-73.000)-8.100.000-7.169.000 = 32.039.000
- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:** **123.851.000**

Bằng chữ: Một trăm hai mươi ba triệu, tám trăm năm 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 CẢI THIỆN CƠ SỞ Hạ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI**



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Đặng Thị Thanh Hiền
Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đình Sỹ
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



Vũ Xuân Lượng
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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Ông Nguyễn Hữu Nhuận
và bà Phạm Thị Hiền **Nhân khẩu:** 2

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 | Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 | Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 | Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 | Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 | Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 | Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 ở, tờ BĐ ĐC 20	68	256,6	2.000.000	513.200.000
-	Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở, tờ BĐĐC 20	68	100,0	73.000	7.300.000
2	Đất nông nghiệp, có nguồn gốc tách ra từ thửa đất ở tờ BĐĐC 20	308	64,7	73.000	4.723.000
	Cộng:		421,30		525.223.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				185.896.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng, không có trần bê tông, nhà mái chày, nền lát gạch liên doanh, tường xây gạch tuynel, mái lợp ngói, tường sơn 2 mặt có bả, móng nổi trên mặt đất 0,8m (chưa kể chiều sâu dưới mặt đất) S=7,9*6,5 h=2,9(hệ số K=0,99) phần thân nhà hệ số K=88%	m ² .XD	51,4	3.420.000	152.998.000
-	Rui chông gỗ nhóm 4,5 S=(5,6*7,5)*1,2*1/2	m ²	25,2	450.000	11.340.000
-	Nền lát gạch hoa (đã bao gồm bê tông lót nền) S=7,5*6,1	m ²	45,75	302.000	13.817.000
-	Khấu trừ diện tích nền lán vỉa xi măng S=7,5*6,1	m ²	45,75	-117.000	-5.353.000
-	Tường sơn 2 mặt có bả S=7,5*6,1	m ² .XD	51,4	255.000	13.094.000
B	Cây cối, hoa màu:				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		525.223.000
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		185.896.000
2	Cây cối, hoa màu		0
	Tổng cộng:		711.119.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

193.688.000

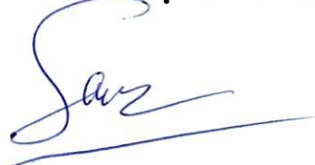
1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:					
	164,7 m2	x	73.000	x	2 = 24.046.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống	(Tỷ lệ thu hồi:		12,2 %)		
	2 khẩu	x	4 tháng	x	30 x 15.000 = 3.600.000
Hỗ trợ khác đất nông nghiệp cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công					
3. văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số 1112 ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai)	164,70	m2	x	50% x (2.000.000-73.000)-3.600.000-24.046.000 =	131.042.000
4. Hỗ trợ di chuyển trong phạm vi trên 1km đến 20km					5.000.000
Hỗ trợ khác (thuê nhà đối với trường hợp tái định cư tại chỗ bằng đất ở Theo Công văn số 1112/UBND					
5. ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai)	6 tháng	x	5.000.000	đồng	= 30.000.000
Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:					904.807.000

Bằng chữ: Chín trăm lẻ bốn triệu, tám trăm lẻ bảy 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 CẢI THIỆN CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI

			
Nguyễn Hoàng Sơn	Đậu Thị Thanh Hiền		
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	Cán bộ HD GPMB		
			
Lê Đình Sỹ	Phan Thị Ngọc Thuỳ	Nguyễn Trọng Tài	Vũ Xuân Lượng
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	Chuyên viên phòng KT,	Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Lê Công Chức **Nhân khẩu: 4**

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 ở, tờ bản đồ số 20	83	134,4	2.000.000	268.800.000
2	Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở tờ BĐDC 20	83	165,4	73.000	12.074.000
	Cộng:		299,8		280.874.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				971.407.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng mái bằng BTCT không có khu vệ sinh trong nhà, nền lát gạch liên doanh, sơn tường, cửa gỗ có khuôn. Nhà xây khung chịu lực, tường xây gạch 6 lỗ. Mái BTCT không lợp mái $S=8,9*12+2,1*5,5$, $H=4,5$ (hệ số chiều cao nhà $K=1,12$), phần thân nhà 88%	m2XD	118,4	4.735.000	552.318.000
-	Tường ốp gạch liên doanh $S=(1+1,8+1+4,1)*4,2$	m2	33,18	304.000	10.087.000
-	Khấu trừ sơn tường $S=(1+1,8+1+4,1)*4,2$	m2	33,18	-57.000	-1.891.000
-	Rì tường Ốp gạch liên doanh $S=(5,5+4,8+4,8+0,9+0,8+1,6+3,3+3,3+4,6+1,5+2,3)*0,9$	m2	30,06	304.000	9.138.000
-	Rui chông gỗ nhóm 4,5 $S=(5,2*7,3)*1,2*1/2$	m2	22,776	450.000	10.249.000
-	Khuôn cửa gỗ nhóm 5 loại 60*180mm, $S=(1,9+2,3)*2+0,5*2+(3+0,9)*2+0,5*((1,3+3)*2+0,5)*2$	md	35,9	250.000	8.975.000
-	Nẹp cửa gỗ Dổi $md=((1,9+2,3)*2+(3+3+0,9)+(1,3+3+3)+(1,3+3+3))*2$	md	59,8	40.000	2.392.000
-	Lan can cầu thang inox 1 trụ chính $S=7,3*0,8$	md	7,3	770.000	5.621.000
-	Cầu thang lát đá hoa cà $S=(9,2+2)*1$	m2	11,2	699.000	7.829.000
-	Lan can hành lang inox 1 trụ chính $S=3,7*1+1,3*1,3$	md	5	770.000	3.850.000
-	Gác lửng bằng BTCT $S=3,7*4,6$	m2 sàn	17,02	1.254.000	21.343.000

-	Diện tích lát gạch gác lửng $S=3,7*4,6$	m2	17,02	302.000	5.140.000
-	Tum thang xây gạch chỉ 110, mái tôn tráng kẽm $S=4*2,5$	m2XD	10	1.645.000	16.450.000
-	khẩu trừ chênh lệch giá giữa mái bê tông và mái lợp ngói $S=5,2*7,3$	m2XD	37,96	-1.315.000	-49.917.000
-	Bậc tam cấp ốp đá hoa cà $S=(0,4+0,15)*3*6,7$	m2	11,055	699.000	7.727.000
-	Móng nhà bằng đá hộc $V=(0,4+0,8)*1,8/2*(9,8*2+7,9*2+6,7+5,3+12*2)$	m3	77,112	1.296.000	99.937.000
-	Giằng móng bằng BTCT tiết diện $30*40$ $md=9,8*2+7,9*2+6,7+5,3+12*2$	md	71,4	529.000	37.771.000
2	Mái tôn tráng kẽm không tường bao $S=7*5,5+3,1*6,5+8,9*5,4$	m2	106,71	375.000	40.016.000
3	Sân nền BT đá dăm dày 10cm $S=3,7*11,5+2,7*17$	m2	88,45	134.000	11.852.000
4	Trụ cổng lõi BTCT ốp xung quanh gạch chỉ, sơn 4 mặt (có phao chỉ) TD 50x50, h=3m, 2 trụ	md	6	1.317.000	7.902.000
-	Sơn 4 mặt	m3	12	57.000	684.000
-	BT sàn mái dày 12cm $S=0,9*3,9$	m2	3,51	660.000	2.317.000
-	Trát gờ chỉ $md=(3*2*4*2)+0,5*4*2$	md	52	45.000	2.340.000
5	Tường xây tấp lô nằm không da trát $S=(11,5+17+17+3,5+2)*0,6$	m2	30,6	182.000	5.569.000
-	Móng đá hộc $V=(11,5+17+17+3,5+2)*0,3*0,4$	m3	6,12	1.296.000	7.932.000
6	Bê chứa nước xây tấp lô có nắp đáy BTCT dày 10cm	m3	15,2	1.401.000	21.295.000
7	Sân nền lát gạch liên doanh $S=5,8*1,5$	m2	8,7	302.000	2.627.000
8	Nhà tắm xây tường gạch tấp lô, tường quét vôi ve, mái lợp ngói phibro xi măng $S=1,5*1,8$	m2XD	2,7	5.670.000	15.309.000
8	Nhà bếp tường xây gạch chỉ 110, mái lợp ngói, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao móng <1m. $S=5,8*2,3$. h=1,7 (hệ số chiều cao nhà K=0,91)	m2XD	13,3	2.900.000	35.204.000
9	Cửa cổng khung ống nước lưới B40 $S=1,1*1,7$	m2	1,87	495.000	926.000

10	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng vữa xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng tường. Tường xây tấp lô, da trát 2 mặt, mái lợp ngói S=5*3,3, H=2 (hệ số K=0,91) Tường bao che bằng tấp lô (hệ số K=0,92)	m2XD	16,5	1.495.000	20.652.000
-	Sân nền BT đá dăm dày 10cm S=3,5*5,5	m2	19,25	134.000	2.580.000
11	Tường xây tấp lô nghiêng không trát S=0,5*1,7+12,8*0,6+(3+5)*2+5,5*1,7	m2	33,88	143.000	4.845.000
-	Móng xây đá hộc V=(0,5+12,8+8+5,7)*0,3*0,4	m2	3,24	1.296.000	4.199.000
12	Lưới B40 khung sắt S=8,4*1,5	m2	12,6	220.000	2.772.000
13	Giếng khoan đất cấp 3 sâu 30m, 1 cái	md	30	271.000	8.130.000
14	Giếng khơi thùng có ghép thành đá bên trong ĐK 1,1m sâu 6,5	m sâu	6,5	2.062.000	13.403.000
15	Đường ống nước bằng nhựa Đk 27 md=30	md	30	26.000	780.000
16	Bể phốt thành bể xây gạch có nắp dầy V=5*1*1,2	m3	6	1.975.000	11.850.000
17	Đường ống nước bằng nhựa ĐK 34 md=28	md	28	43.000	1.204.000
B	Cây cối, hoa màu:				12.193.000
1	Ồi thu hoạch	cây	6	300.000	1.800.000
2	Na thu hoạch	cây	8	400.000	3.200.000
3	Đu đủ thu hoạch	cây	2	50.000	100.000
4	Đinh lăng trồng từ 3-5 năm	m2	7	19.000	133.000
5	Thanh long chưa thu hoạch	cây	28	50.000	1.400.000
6	Mít chưa thu hoạch ĐK 5-8cm	cây	5	250.000	1.250.000
7	Bưởi thu hoạch	cây	4	450.000	1.800.000
8	Hòe thu hoạch > 5 năm	cây	1	200.000	200.000
9	Nhãn thu hoạch	cây	1	500.000	500.000
10	Cây xanh bóng mát ĐK 10-20	cây	1	100.000	100.000
11	Xoài thu hoạch	cây	1	600.000	600.000
12	Nhãn chưa thu hoạch ĐK	cây	3	270.000	810.000
13	Chanh thu hoạch	cây	1	300.000	300.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		280.874.000
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		971.407.000
2	Cây cối, hoa màu		12.193.000
	Tổng cộng:		1.264.474.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

194.363.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

165,4 m2 x 73.000 x 2 = 24.148.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 17,1 %)

4 khẩu x 4 tháng x 30 x 15.000 = 7.200.000

Hỗ trợ khác đất nông nghiệp cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công

3. văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

165,40 m2 x 50% x (2.000.000-73.000)-7.200.000-24.148.000 = 128.015.000

4. Hỗ trợ di chuyển trong phạm vi trên 1km đến 20km 5.000.000

5. Hỗ trợ khác (thuê nhà theo Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

6 tháng x 5.000.000 đồng = 30.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.458.837.000

Bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, tám trăm ba mươi bảy nghìn đồng chẵn.

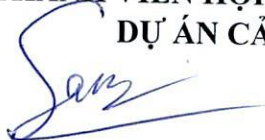
V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN
DỰ ÁN CẢI THIỆN CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI**



Nguyễn Hoàng Sơn

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Đậu Thị Thanh Hiền

Cán bộ HD GPMB



Lê Đình Sỹ

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



Vũ Xuân Lượng

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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Lê Công Thiêm

Nhân khẩu:

5

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 | Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 | Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 | Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 | Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 | Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 | Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 nông nghiệp cùng thửa đất ở tờ BĐĐC 20	107	385,5	73.000	28.142.000
	Cộng:		385,50		28.142.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				86.791.000
1	Giếng khơi thùng có xây ghép thành bên trong, đất cấp 3, ĐK 1,5m (K=1,5/1,4).	m sâu	7	2.062.000	15.465.000
2	Tấm đan BTCT dày 5cm S=1,6*3	m2	4,8	171.000	821.000
-	Cột BTCT da trát 4 mặt TD 50x50 cm, cao 1m, 6 cột	md	6	1.176.000	7.056.000
-	Da trát 4 mặt S=0,5*1*4*6	m2	12	141.000	1.692.000
3	Giàn tre nửa cho cây leo S=150	m2	150	35.000	5.250.000
4	Cột BTCT TD 10x15, 16 cột, cao 2,5m	md	40	222.000	8.880.000
5	Giếng khoan đất cấp 3 sâu 40m (1 cái)	m	40	271.000	10.840.000
6	Tường xây đá hộc V=30*1,1*0,2+5*1,2*0,2	m2	7,8	1.534.000	11.965.000
-	Da trát 2 mặt S=30*1,1*2+5*1,2*2	m2	78	83.000	6.474.000
-	Móng xây đá hộc V=0,5*0,3*30+5*0,3*0,5	m3	5,25	1.296.000	6.804.000
7	Tường xây bằng táp lô nằm da trát 2 mặt S=20*1,1	m2	22	182.000	4.004.000
-	Da trát 2 mặt S=20*1,1*2	m2	44	83.000	3.652.000
-	Móng xây bằng đá hộc V=20*0,3*0,5	m3	3	1.296.000	3.888.000

B	Cây cối, hoa màu:						7.639.000
STT	Loại cây	Năng suất (kg/m2)	Diện tích trồng (m2)	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nghệ	1,9007	15	kg	29	15.000	428.000
2	Đậu các loại	0,1074	100	kg	11	15.000	161.000
3	Chuối TH			bụi	32	50.000	1.600.000
4	Na TH			cây	5	400.000	2.000.000
5	Hòe TH			cây	2	200.000	400.000
6	Mít TH			m2	2	600.000	1.200.000
8	Khế TH			cây	2	400.000	800.000
9	Đu đủ TH			cây	3	50.000	150.000
10	Táo TH			cây	3	300.000	900.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		28.142.000
B	Tài sản trên đất		94.430.000
1	Vật kiến trúc		86.791.000
2	Cây cối, hoa màu		7.639.000
	Tổng cộng:		122.572.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 467.804.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 385,5 m2

x

73.000

x

2

=

56.283.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 13,2 %)
- 5 khẩu

x

4 tháng

x

30

x

15.000

=

9.000.000
- Hỗ trợ khác đất nông nghiệp cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số 1112 ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

385,50 m2

x

50% x (2.500.000-73.000)-9.000.000-56.283.000

=

402.521.000
3.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

590.376.000

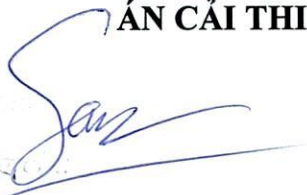
Bằng chữ: Năm trăm chín mươi triệu, ba trăm bảy mươi sáu ngàn đồng chẵn

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 CẢI THIỆN CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI



Nguyễn Hoàng Sơn

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Đậu Thị Thanh Hiền

Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đình Sỹ

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



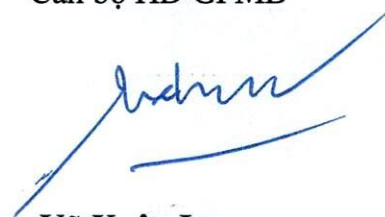
Phan Thị

Ngọc Thuỳ
Chuyên viên
phòng KT,
HT & ĐT



Nguyễn Trọng Tài

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lượng

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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Ông Lê Công Hưng và bà Nguyễn Thị Lương **Nhân khẩu:** 5

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 nông nghiệp cùng thửa đất ở (CLN) từ BĐĐC 20 từ TĐ 691	47	274,8	73.000	20.060.000
	Cộng:		274,8		20.060.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				93.048.000
1	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng vữa xi măng đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường. Mái lợp phibro xi măng. S=7,9*3 H=1,7m (hệ số K=0,82) Tường bao che bằng gạch táp lô (hệ số K=0,92)	m ² XD	23,7	1.160.000	20.740.000
2	Nhà vệ sinh xây, mái phibro xi măng, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve. S=2,5*1,5	m ² XD	3,75	5.590.000	20.963.000
3	Tường xây bằng đá hộc, da trát 2 mặt. V=14*0,3*1,6+15*1,4*0,3+18*0,3*0,5	m ³	15,72	1.534.000	24.114.000
-	Da trát 2 mặt. S=(14*1,6+15*1,4+18*0,5)*2	m ²	104,8	83.000	8.698.000
-	Móng đá hộc. V=(18+14+15)*0,3*0,4	m ³	5,64	1.296.000	7.309.000
4	Cống thoát nước bằng bê tông không cốt thép, đường kính trong 30cm, dài 1m, 3 cái	md	3	128.000	384.000
5	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 40m, 1 cái	md	40	271.000	10.840.000
B	Cây cối, hoa màu				21.950.000
1	Na xiêm thu hoạch	cây	4	400.000	1.600.000

2	Hồ thu hoạch trên 5 năm	cây	1	200.000	200.000
3	Nhãn thu hoạch trên 5 năm	cây	2	500.000	1.000.000
4	Xoài thu hoạch	cây	1	600.000	600.000
5	Chuối thu hoạch	bụi	125	50.000	6.250.000
7	Na thu hoạch	cây	25	400.000	10.000.000
8	Bưởi thu hoạch	cây	3	450.000	1.350.000
9	Cau TH	cây	1	250.000	250.000
10	Thị thu hoạch	cây	1	400.000	400.000
11	Hàng rào bằng cây. Dài 15m	md	15	20.000	300.000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		20.060.000
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		93.048.000
2	Cây cối, hoa màu		21.950.000
	Tổng cộng:		135.058.000

IV. PHÂN HỖ TRỢ: 264.770.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 274,8 m2 x 73.000 x 2 = 40.121.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 12,3 %)
- 5 khẩu x 4 tháng x 30 x 15.000 = 9.000.000
3. Hỗ trợ khác đất vườn cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An)
- ~~Công văn 11112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND Phường Hoàng Mai~~
- 274,80 m2 x 50% x (2.000.000-73.000)-9.000.000-40.121.000 = 215.649.000
- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 399.828.000**

Bằng chữ: Ba trăm chín mươi chín triệu, tám trăm hai 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 CẢI THIỆN CƠ SỞ Hạ tầng Đô thị Hoàng Mai



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Đặng Thị Thanh Hiền
Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đình Sỹ
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



Vũ Xuân Lượng
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 GPMB dự án: Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, thuộc dự án “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” sử dụng vốn vay của Cơ quan Phát triển Pháp

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND phường Hoàng Mai

Hôm nay, ngày 23 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại khu đất bị thu hồi cho:

Chủ sử dụng: Ông Lê Công Văn và bà Nguyễn Thị Đàm **Nhân khẩu:**

2

Địa chỉ: Khối 19, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An

THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó chủ tịch UBND thị xã, Chủ tịch Hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đình Sỹ | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 4 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 6 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT. Thành viên; |
| 7 Bà: Đậu Thị Thanh Hiền | Cán bộ hội đồng, thành viên Hội đồng; |

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 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 Quyết định số 31/2026-QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Công văn số 465/KTHTĐT ngày 14/5/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Công văn số 1112/UBND ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc hỗ trợ khác trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ báo cáo số 4448/BC-STC ngày 02/6/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 5/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ trích đo số 691/2021/BĐĐC/VPĐK do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An lập và được Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An phê duyệt ngày 18/11/2021

Căn cứ vào biên bản kiểm tra, kiểm kê hiện trạng và các chế độ bồi thường, hỗ trợ hiện tại; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất của chủ hộ trên 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 ở từ BĐĐC 20	31	59,3	2.000.000	118.600.000
-	Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở (CLN)	31	249,5	73.000	18.214.000
	Cộng:		308,8		136.814.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				632.120.880
1	Nhà ở gia đình 1 tầng không có trần bê tông, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve. Nhà via tầng đa, tường xây tấp lô, mái lợp ngói. $S=7,2*7,6$. $H=3,3m$ Phần thân nhà 88%	m ² XD	54,7	3.420.000	164.685.000
-	Rui chông nhóm 4,5. $S=(7,6*7,2)*1,2*1/2$	m ²	32,832	450.000	14.774.000
-	Móng nhà xây bằng đá hộc $V=((7,0+7,4)*3)*3*(0,6+1)/2$	m ³	103,68	1.296.000	134.369.000
2	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng vữa xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền, bao gồm vật liệu bao che bằng tấp lô ($K=0,92$), mái lợp ngói. $S=14,5*7,8$. $h=2,5 m$	m ² XD	113,1	1.345.000	139.950.000
-	Móng xây bằng đá hộc $V=(14,3+7,6)*2*1,5*0,4$	m ³	26,28	1.296.000	34.058.880
3	Sân bê tông đá dăm dày 10cm. $S=25*2,8+3*0,5+4,8*1,8$	m ²	80,14	134.000	10.739.000
4	Tường xây bằng tấp lô nghiêng, da trát 1 mặt. $S=14,1*2+(0,6*3)*2$	m ²	31,8	143.000	4.547.000
-	Da trát 1 mặt. $S=14,1*2+(0,6*3)*2$	m ²	31,8	83.000	2.639.000
-	Móng đá hộc. $V=0,7*0,4*14,1$	m ³	3,948	1.296.000	5.117.000

5	Tấm đan bằng BTCT dày 10cm. $S=3*0,5$	m ²	1,5	576.000	864.000
6	Lưới B40 không khung. $S=17*1,8+((8,2*3)+5+4,7)*1,8+0,8*5$	m ²	96,34	90.000	8.671.000
7	Tường xây bằng táp lô nghiêng, không da trát. $S=9*1,4$	m ²	12,6	143.000	1.802.000
-	Móng đá học. $V=9*0,9*0,4$	m ³	3,24	1.296.000	4.199.000
8	Móng đá học. $V=7*1,2*0,5$	m ³	4,2	1.296.000	5.443.000
9	Mái tôn tráng kẽm không tường bao. $S=3,2*7,2$	m ²	23,04	375.000	8.640.000
10	Giếng đào xây có ghép thành bên trong. Đất cấp 3. Sâu 6m. Đường kính 2m. Hệ số $K=2/1,4$	m sâu	6	2.062.000	17.674.000
11	Nhà tắm xây, mái phibro xi măng, nền láng xi măng, tường quét vôi ve. $H=1,8m$. $S=2*2,3$	m ² XD	4,6	5.670.000	26.082.000
12	Móng xây đá học. $V=6,8*0,3*0,9$	m ³	1,836	1.296.000	2.379.000
13	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 30m	md	30	271.000	8.130.000
14	Cột BTCT TD 10*15. $h=2,5m$ * 6 cột	md	15	222.000	3.330.000
15	Nền bê tông đá dăm dày 10cm. $S=14,5*4,7$	m ²	68,15	134.000	9.132.000
16	Tường xây táp lô nghiêng da trát 2 mặt. $S=(5+2,5)*1$	m ²	7,5	143.000	1.073.000
-	Da trát tường $S=((5+2,5)*2)*2$	m2	30	83.000	2.490.000
17	Ống nước bằng nhựa phi 27cm. Dài 65m	m	65	26.000	1.690.000
-	Ống nước bằng nhựa phi 90cm. Dài 7m	m	7	98.000	686.000
18	Tường xây táp lô nằm không da trát. $S=(17*0,5)*2$	m ²	17	182.000	3.094.000
-	Móng xây đá học. $V=(0,4*0,9*17)*2$	m ³	12,24	1.296.000	15.863.000
B	Cây cối, hoa màu				23.592.000

STT	Loại cây	Năng suất (kg/m2)	Diện tích trồng (m2)	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Rau các loại	1.6918	10	kg	17	12,000	203,000
2	Bưởi thu hoạch			cây	4	450,000	1,800,000
3	Đinh lăng từ 3-5 năm			m2	1	19,000	19,000
4	Cau TH			cây	7	250,000	1,750,000
5	Cam thu hoạch trên 5 năm			cây	9	800,000	7,200,000
6	Chuối			bụi	12	50,000	600,000
8	Cau vua ĐK 20-25cm			cây	50	213,000	10,650,000
9	Na xiêm TH			cây	2	400,000	800,000
10	Sung đk 7-10cm			cây	1	55,000	55,000
11	Cây ngũ da bì đk 5-7cm			cây	4	35,000	140,000
12	Cây cảnh đk 10-20cm			cây	1	100,000	100,000
13	Cây cảnh đk 7-10cm			cây	5	55,000	275,000

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	Tiền đất		136,814,000
B	Tài sản trên đất		
1	Vật kiến trúc		632,121,000
2	Cây cối, hoa màu		23,592,000
	Tổng cộng:		792,527,000

IV. PHÂN HỖ TRỢ:

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$249.5 \text{ m}^2 \times 73,000 \times 2 = 36,427,000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 6.4 %)

2 khẩu x 3 tháng x 30 x 15.000 = 2.700.000

Hỗ trợ khác đất nông nghiệp cùng thửa đất ở nhưng không được công nhận là đất ở (Theo Công văn số 11344/UBND ngày 19/12/2024, Quyết định 31 ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số MM ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

249,50 m² x 50% x (2.000.000-73.000)-2.700.000-36.427.000 = 201.266.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.032.920.000

Bằng chữ: Một tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng chẵn.

V. Ý KIẾN HỌ 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 CẢI THIỆN CƠ SỞ HẠ TẦNG ĐÔ THỊ HOÀNG MAI**



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Đậu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB



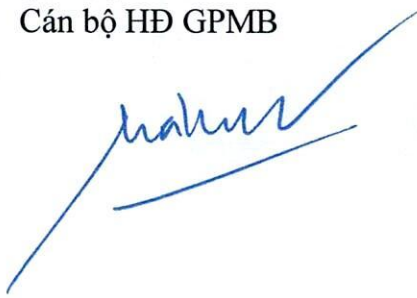
Lê Đình Sỹ
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI