

UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI
HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC
Dự án Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào
khu công nghiệp Hoàng Mai I (đợt 4)

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

Số: 17 /TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 29 tháng 06 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: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

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 GPMB dự án Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I:

1. Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

(Có phương án chi tiết kèm theo)

2. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày 29/06/2026 đến hết ngày 08/07/2026.

3. Địa điểm niêm yết:

- Trụ sở UBND phường Hoàng Mai, địa chỉ khối 14, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- Nhà văn hóa khối Tân Thành, 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 Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I thông báo đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết; Mọi 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 thực hiện dự án.

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 Hoàng Mai có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên cổng thông tin điện tử của UBND phường.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I thông tin đến để khối trưởng khối Tân Thành và hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện./. *uh*

Nơi nhận:

- UBND phường (b/c);
- CT, PCT UBND phường (b/c);
- Phòng KT, HT&ĐT;
- Phòng Văn hoá – Xã hội phường;
- Trưởng khối Tân Thành;
- Lưu: HDBT.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG



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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày tháng năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: Ông: Hoàng Văn Linh

Nhân khẩu: 4

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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: Vũ Xuân Lương Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích thu hồi (m²)	Đơn giá (đ/m²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ODT	93	0	0	0
	Cộng:		0,0		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				391.636.000
1	Nhà (ô tô) bán mái,mái lợp tôn xộp, tường xây gạch chỉ, tường quét vôi ve, nền lát gạch hoa, móng đá hộc sâu 2m, chiều cao nhà H= 2,9m, có bàn bếp trong nhà; S= 3,5x4,5, Kh= 0,95	m²XD	15,75	2.470.000	36.957.000
a	Diện tích lát gạch S= 4,3x3,1	m²	13,33	302.000	3.824.000
	Khấu trừ nền lán vỉa	m²	13,33	-117.000	-1.482.000
2	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ có nắp đậy V= 3,2x2x2,2	m³	14,08	1.904.000	26.808.000

3	Nhà(ốt) bán mái, mái lợp tôn xộp, xây gạch tấp lô, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, móng đá hộc 1m, chiều cao nhà H= 3,2m ; S= 4,3x10	m ²	43,00	2.310.000	99.330.000
4	Nhà(ốt) bán mái, mái lợp tôn xộp, xây gạch tấp lô, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, móng đá hộc 1m, chiều cao nhà H= 3,2m ; S= 3,8x2,1	m ²	7,98	2.310.000	18.434.000
a	Diện tích ốp gạch S=3,5*1,8	m ²	6,30	302.000	1.903.000
	Khấu trừ quét vôi ve	m ²	6,3	-14.000	-88.000
5	Tường xây tấp lô nghiêng da trát 2 mặt S= 1,4x1	m ²	1,40	309.000	433.000
6	Nhà tắm mái bằng BTCT có ốp gạch liên doanh S=2,2x2,2	m ²	4,84	7.215.000	34.921.000
7	Mái tôn trắng kẽm không tường bao S= 11,7x6	m ²	70,20	375.000	26.325.000
a	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=(11,7x4)+(2,5*x3,2)	m ²	54,30	134.000	7.276.000
8	Trụ cổng lõi BTCT xung quanh ốp gạch tấp lô TD 50x50cm, cao 2,2x2	md	4,40	1.146.000	5.042.000
a	Móng trụ xây bằng gạch tấp lô V=(0,7x0,7x1)x2	m ³	0,98	1.886.000	1.848.000
b	Cửa cổng khung ống nước sắt TS 10x10cm S= 2,5x2	m ²	5,00	495.000	2.228.000
9	Tường xây bằng gạch tấp lô nghiêng S=(14,1x0,8)+(7,8x1,3)+(0,6x1,3)	m ²	22,20	143.000	3.175.000
a	Tường xây đá hộc V= 9,3x1,1x0,25	m ³	2,56	1.534.000	3.923.000
b	Móng xây bằng đá hộc V=(1,7+9,3)x1x0,35	m ³	3,85	1.296.000	4.990.000
c	Móng xây bằng đá hộc V=(14,5x0,6x0,3)+(14,1x2x0,35)+(7,8x1x0,35)	m ³	15,21	1.296.000	19.712.000
d	Tường xây tấp lô nghiêng da trát 1 mặt S= 14,5x0,6	m ²	8,70	226.000	1.966.000
10	Nhà (ốt) bán mái,mái lợp ngói, tường xây gạch tấp lô, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, móng đá hộc sâu 1m, chiều cao nhà H= 3,2m, có bàn bếp trong nhà; S= 5,3x2,7	m ²	14,31	2.385.000	34.129.000

11	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 không bao gồm vật liệu bao che, mái lợp ngói, tường xây đá hộc, có da trát hai mặt, chiều cao H=2,2m ; S= 7,4*3,7, Kh= 0,91	m ²	27,38	1.495.000	37.249.000
12	Nhà vệ sinh xây không lợp mái S=1,5x2	m ²	3,00	1.315.000	3.945.000
13	Sân lát gạch bloc tự chèn S= 2,7x1,5	m ²	4,05	206.000	834.000
	Khâu trừ bê tông lót	m ²	4,05	- 77.000	- 312.000
14	Bờ rào khung gỗ lưới B40 S=(15x1,3)+(15x1,3)	m ²	39,00	189.000	7.371.000
a	Mái phibro xi măng S= 3,2x3	m ²	9,60	295.000	2.832.000
15	Tường xây tấp lô nghiêng S=5x1	m ²	5,00	143.000	715.000
16	Tường xây đá hộc V= 4x1,5x0,25	m ³	1,50	1.534.000	2.301.000
a	Móng đá hộc V=4x1x0,35	m ³	1,40	1.296.000	1.814.000
17	Rèm tôn S= (11,7x0,6)+(1x0,8)x2	m ²	8,62	375.000	3.233.000
B	Cây cối, hoa màu				12.874.240
1	chuối	đồng/bụi	36	50.000	1.800.000
2	Hoa hồng	đồng/m2	20	65.000	1.300.000
3	ổi	đồng/cây	2	300.000	600.000
4	Nhãn	đồng/cây	3	500.000	1.500.000
5	Chanh	đồng/cây	5	300.000	1.500.000
6	Sanh	đồng/cây	1	600.000	600.000
7	Xoài	đồng/cây	3	600.000	1.800.000
8	Trầu không	đồng/giàn	20	26.000	520.000
9	Đình lăng	đồng/m2	11	19.000	209.000
10	các loại rau	kg	253,77	12.000	3.045.240

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				391.636.000
B	Cây cối, hoa màu				12.874.240

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số tiền(đ)
1	Tiền đất	0
2	Vật kiến trúc	391.636.000
3	Cây cối, hoa màu	12.874.240
	Cộng:	404.510.240

IV. PHẦN HỒ TRỢ:

=

20.000.000

1 Hỗ trợ di dời chỗ ở: theo điểm a khoản 1 điều 10 quyết = 5.000.000

2 Hỗ trợ thuê nhà theo công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường
Hoàng Mai

6 tháng*2500.000 15.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 424.510.000

Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bốn triệu năm trăm mười nghìn đồng

Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm hồ sơ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

VI. 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 ĐƯỜNG N3 NỘI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I**



Nguyễn Thế Tuấn
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB



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



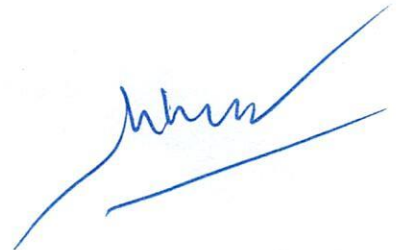
Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Thị Linh
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I
Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp
Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng
Mai I

Chủ hộ: **Hộ ông Lê Khắc Dương**

Nhân khẩu: 7

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;

2 Ông: Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;

3 Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;

4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;

5 Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;

6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;

7 Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và
căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một
số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi
Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa
bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết
một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày
31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức
thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPDK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 (ODT), BĐĐC số 21	96	117,60	8.000.000	940.800.000
	Cộng:		117,60		940.800.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				563.970.000
1	Nhà ở gia đình1 tầng, tường xây gạch chỉ 220, móng đá học,mái lợp tôn, nhà bán mái, nền lát gạch liên doanh, chiều cao H=3,61m k=1,03; S=20,2*4;	m ² XD	80,80	3.330.000	277.136.000
-	Nền lát gạch men S=16,2*4	m ²	64,80	302.000	19.570.000
-	Khấu trừ nền lánng vữa xi măng S=16,2*4	m ²	64,80	117.000	-7.582.000
-	Trần nhựa S=9,3*4	m ²	37,20	240.000	8.928.000
2	Mái tôn trắng kẽm không tường bao S=4*5,3	m ²	21,20	375.000	7.950.000
-	Bờ rào sắt vuông TD 12x12cm S=(4+5,3+5,3)*3,2	m ²	46,72	605.000	25.439.000
-	Nền lánng vữa xi măng (bao gồm bê tông lót nền) S=4*5,3	m ²	21,20	117.000	2.480.000
3	Nhà vệ sinh, nhà tắm(tự hoại) ốp lát gạch men liên doanh S=4*2	m ² XD	8,00	7.585.000	60.680.000
-	Bể chứa nước xây bằng gạch chỉ có nắp đậy BTCT V=4*2*0,7	m ³	5,60	1.904.000	10.662.000
5	Mái tôn trắng kẽm có xộp chống nóng S=5,2*4	m ² XD	20,80	480.000	9.984.000

-	Bể chứa nước xây bằng gạch chỉ có nắp đậy BTCT $V=3,6*3,3*2,3$	m ³	27,32	1.904.000	52.025.000
-	Tường xây gạch chỉ 110 $S=(6,5+2)*1,3$	m ²	11,05	255.000	2.818.000
-	Móng xây đá hộc $V=(6,5+2)*1,2*0,4+(4*0,4*0,3)$	m ³	4,56	1.296.000	5.910.000
-	Tường xây gạch tấp lô nghiêng không da trát $S=4*2$	m ²	8,00	143.000	1.144.000
-	Bờ rào sắt vuông TD 14x14cm $S=(6,2+6,2)*1,2+(4*12)$	m ²	62,88	825.000	46.688.000
-	Bờ rào thép gai 7 sợi L=16,4m	md	16,40	131.000	2.148.000
-	Mái phibro xi măng không tường bao $S=3*1,5$	m ²	4,50	295.000	1.328.000
-	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ có nắp đậy bằng BTCT $V=1,2*4*1,5$	m ³	7,20	1.904.000	13.709.000
6	Gác lửng bằng gỗ nhóm 4 ; $S=1,4*3$	m ²	4,20	1.060.000	4.452.000
-	Lan can bằng gỗ D=3m	md	3	1.250.000	3.750.000
7	Giếng khơi dạng ống cống, nắp đậy xi măng sâu 11m, đường kính 1,1m	md	11	1.341.000	14.751.000
B	Cây cối, hoa màu				1.155.000
1	Nho TH	cây	1	100.000	100.000
2	Thanh long TH	cây	2	100.000	200.000
3	Na TH	Cây	2	400.000	800.000
4	Gấc TH	cây	1	55.000	55.000
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		940.800.000
2	Vật kiến trúc		563.970.000
3	Cây cối, hoa màu		1.155.000
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		1.505.925.000

IV. PHẢN HỖ TRỢ:

23.000.000

A. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: phạm vi trên 01km đến 20km = 5.000.000

B. Hỗ trợ thuê nhà: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

6 tháng x 3.000.000 = 18.000.000

V. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính:

1 Khấu trừ nghĩa vụ tài chính đất ở: $7.600.000 \times 117,6 \times 40\%$ = **-357.504.000**

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.171.421.000

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

VI. 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 ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



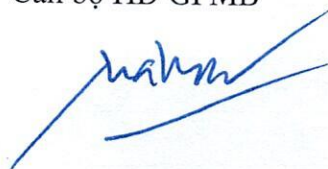
Cao Dũng Đại
Cán bộ HĐ GPMB



Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT



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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Hộ bà Lê Thị Công**

Nhân khẩu: 1

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- 1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- 2 Ông: Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- 3 Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- 7 Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 ODT, BĐĐC số 21	92	200	8.000.000	1.600.000.000
2	Đất CLN, BĐĐC số 21	92	350,1	73.000	25.557.000
	Cộng:		550,10		1.625.557.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				401.201.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng, nhà vĩa tăng đa, mái lợp ngói, móng đá hộc sâu 2,2m, tường xây bằng gạch tuynel dày 150, nền lán vỉa xi măng, tường sơn 2 mặt, chiều cao H= 3,5m ; S=6,1*8 phần thân nhà 88%	m ² XD	48,8	3.540.000	152.022.000
-	Tường sơn 2 mặt S=6,1*8	m ² XD	48,8	170.000	8.296.000
-	Móng nhà xây đá hộc V=(6,1+8)*2*2,2*0,6	m ³	37,224	1.296.000	48.242.000
-	Rui chông S=(3.4*6.1*1.2)/2	m ²	12,444	450.000	5.600.000
2	Mái tôn trắng kẽm không tường bao S=(5,3x7)+(1,5x2,8)	m ²	41,3	375.000	15.488.000
3	Bể chứa nước xây bằng gạch chỉ có nắp đậy bằng BTCT dày 10cm V=4,8*3*2	m ³	28,8	1.904.000	54.835.000
a	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=2,8*4,8	m ²	13,44	134.000	1.801.000
4	Nhà bếp nhà bán mái, xây bằng gạch táp lô, mái lợp ngói, nền lán vỉa xi măng, móng đá hộc sâu 1,5m S= 2,7*2,6, Kh=0,95	m ²	7,02	2.385.000	13.997.000

-	Móng vượt $V=(2,7+2,6)*2*0,5*0,6$	m^3	3,18	1.296.000	4.121.000
5	Nhà vệ sinh(tự hoại) mái lợp ngói, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve $S= 2,6*1,6$	m^2	4,16	6.015.000	25.022.000
a	Bê phốt xây bằng gạch có nắp dầy bằng BTCT $V=2,6*1,6*2$	m^3	8,32	1.975.000	16.432.000
b	Nền bê tông đá dăm dày 10cm $S=4,2*3$	m^2	12,6	134.000	1.688.000
6	Nền bê tông đá dăm dày 10cm(trước sân) $S=(4,5*6)+(9,4*2,3)$	m^2	48,62	134.000	6.515.000
7	Mái tôn xộp không tường bao $S=6,8*6,4$	m^2	43,52	480.000	20.890.000
a	Rèm tôn $S=(6,8+6,4)*0,5+(1,5*0,5)$	m^2	7,35	268.000	1.970.000
8	Lưới B40 khung thép hình $S=9,3*2,5$	m^2	23,25	220.000	5.115.000
9	Cửa cổng sắt vuông TD 10x10cm $S=1,9*2,3$	m^2	4,37	550.000	2.163.000
a	Trụ cổng BTCT xung quanh ốp gạch chỉ Td 50x50cm cao 2m ; 2 trụ	md	4	1.317.000	5.268.000
b	Tường xây tấp lô nằm da trát 2 mặt $S=3,5*2$	m^2	7	182.000	1.274.000
-	Da trát 2 mặt $S=3,5*2$	m^2	14	83.000	1.162.000
c	Móng đá học $V=3,5*0,5*0,3$	m^3	0,525	1.296.000	680.000
d	Kè sân xây bằng tấp lô $V=(7,1*0,25*0,5)*2+(6,4*0,25*0,5)$	m^3	2,575	1.886.000	4.856.000
10	Tường xây tấp lô nằm không da trát $S=5*2$	m^2	10	182.000	1.820.000
a	Móng đá học $V=5*1*0,3$	m^3	1,5	1.296.000	1.944.000
B Cây cối, hoa màu					12.110.000
1	Na TH	cây	10	400.000	4.000.000
2	Mít TH	cây	2	600.000	1.200.000
3	Đu đủ TH	cây	10	50.000	500.000
4	Cau TH	cây	3	250.000	750.000
5	Xoài TH	cây	5	600.000	3.000.000
6	Cóc TH	cây	2	350.000	700.000
7	Nhãn TH	cây	2	500.000	1.000.000
8	Nhãn chưa TH	cây	3	320.000	960.000

C	Vật nuôi				0
---	----------	--	--	--	---

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		1.625.557.000
2	Vật kiến trúc		401.201.000
3	Cây cối, hoa màu		12.110.000
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		2.038.868.000

IV. PHÂN HỖ TRỢ:

1.407.622.000

A. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$350,1 \times 73.000 \times 2 = 51.115.000$$

B. Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi:

84,5 %)

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

C. Hỗ trợ khác: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$$350,1 \times [50\% \times (8.000.000 - 73.000) - 2 \times 73.000] - 5.400.000 = 1.331.107.000$$

D. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: phạm vi trên 01km đến 20km

$$= 5.000.000$$

E. Hỗ trợ thuê nhà: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$$6 \text{ tháng} \times 2.500.000 = 15.000.000$$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

3.446.490.000

Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm chín 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 ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



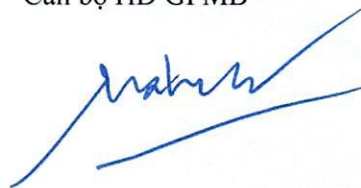
Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB



Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT



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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: Bà: Lê Thị Bé

Nhân khẩu: 1

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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: Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 ODT, BĐĐC số 21	93	200,00	8.800.000	1.760.000.000
2	Đất CLN, BĐĐC số 21	93	402,30	73.000	29.368.000
	Cộng:		602,30		1.789.368.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				502.047.000
1	Nhà ở gia đình 1 tầng, mái bằng BTCT không có khu vệ sinh trong nhà, chiều cao H=4,5m, nền láng vữa xi măng, sơn tường, cửa gỗ không khuôn, móng nhà sâu 2m, nhà có khung chịu lực, tường xây gạch 220, mái bằng BTCT không lợp mái S= 11,7x7,6, Kh=1,12; phần thân 88%	m ²	88,92	4.735.000	414.973.000
-	Khấu trừ lát gạch liên danh	m ²	88,92	-302.000	-30.076.000
-	Móng đá học	m ²	38,60	1.296.000	50.026.000
2	Lan can cầu thang bằng sắt L=3,5	md	3,50	1.260.000	4.410.000
3	Lan can xuyên hoa bằng sứ L=2,8	md	2,80	365.000	1.022.000

4	Cửa Lim kính(cửa đi,cửa sổ pano kính việt nhật dày 5cm) $S=(1,2*2,4)+(0,7*2,4)+(1*1,63)*4+(0,8*2,3)$, giá cửa hàng	m ²	6,40	2.500.000	16.000.000
5	Gác Lửng bằng BTCT dày 10cm $S=3,6*2,3$	m ²	8,28	1.254.000	10.383.000
6	Nhà vệ sinh mái lợp tôn xộp, nền lát gạch hoa liên doanh, tường quét vôi ve $S=1,76*3,45$ h=2,1	m2 X.D	6,07	5.630.000	34.185.000
-	Nền lát gạch hoa liên doanh $S=1,76*3,45$	m ²	6,07	302.000	1.834.000
3	khấu trừ nền láng vữa xi măng $S=1,76*3,45$	m ²	6,07	-117.000	-710.000
B	Cây Cối, Hoa Màu				0
1					

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		1.789.368.000
2	Vật kiến trúc		502.047.000
3	Cây cối, hoa màu		0
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		2.291.415.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 1.561.180.000

1 Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: phạm vi trên 01km đến 20km = 5.000.000

2 Hỗ trợ thuê nhà: theo công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22 /6/2026 của phường Hoàng Mai:

$$6 \times 2.500.000 = 15.000.000$$

3 Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$402,3 \times 73000 \times 2 = 58.736.000$$

4 Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 100 %)

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

Hỗ trợ đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở theo công văn số
5 1112 /UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường
Hoàng Mai :

$$402,3 \times [50\%*(8.000.000-73.000) - 2*73.000] - 5.400.000 = 1.477.044.000$$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 3.852.595.000

Bằng chữ: Ba tỷ tám trăm năm mươi hai triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN
DỰ ÁN ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I**



Nguyễn Hoàng Sơn

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Phan Thị Ngọc Thùy

Chuyên viên phòng KT, HT
& ĐT



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



Cao Dũng Đại

Cán bộ HD GPMB



Nguyễn Thế Linh
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: Bà: Nguyễn Thị Hoa

Nhân khẩu: 2

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Bà: Nguyễn Thị Linh | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn | Đại diện chủ đầu tư, Thành viên; |
| 7 Ông: Cao Dũng Đại | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 ODT, BĐĐC số 21	112	80,5	8.000.000	644.000.000
2	Đất CLN, BĐĐC số 21	112	84,6	73.000	6.176.000
	Cộng:		165,10		650.176.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				866.553.000
1	Tường xây tấp lô nghiêng da trát 2 mặt $S=(15*1,4)+(8,3+2,4)*1,5$	m ²	37,05	143.000	5.298.000
-	da trát 2 mặt $S=(15*1,4)+(8,3+2,4)*1,5$	m ²	74,10	83.000	6.150.000
-	Bờ rào sắt hộp có sơn $S=2,4*0,4$	m ²	0,96	880.000	845.000
-	Trụ bê tông cốt thép xung quanh ốp gạch TD 50x50cm cao 3mx3 trụ	md	9	1.317.000	11.853.000
-	Móng đá hộp $V=(15*2,2*0,5)+(8,3+5,4)*2,2*0,5$	m ³	31,57	1.296.000	40.915.000
2	Cửa cổng sắt hộp đã sơn $S=2*2,4$	m ²	4,80	1.100.000	4.752.000
-	Sân bê tông đá dăm dày 10cm $S=(15*1,1)+(5,4*11,1)$	m ²	76,44	134.000	10.243.000
3	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S=6*5$	m ²	30	375.000	11.250.000
-	Rèm tôn $S=(6+5)*0,7$	m ²	7,70	268.000	2.064.000
4	Nhà ở gia đình 1 tầng mái bằng BTCT có khu vệ sinh trong nhà, chiều cao nhà H=3,9m, cửa gỗ không khuôn, nền lát gạch hoa liên doanh, sơn tường 2 mặt có bả, chiều cao móng 2,2m, nhà có khung chịu lực, tường nhà xây gạch lỗ tuynel dày 150 mái bằng BTCT không lợp mái, nhà bếp trong nhà $S=14,9*5,4$ k=1,02 (bếp) Phần thân nhà bằng 88%	m ² XD	80,46	5.915.000	427.187.000

-	Móng đá học 2,2m $V=(14,9+5,4)*2*0,5*2,2$	m^3	44,66	1.296.000	57.879.000
5	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S=7*5$	m^2	35	375.000	13.125.000
-	Rèm tôn $S=(7+4,5)*1,5$	m^2	17,25	268.000	4.623.000
6	Tường xây tấp lô nằm da trát 2 mặt $S=(5*2,1)+(3,9*1,8)$	m^2	17,52	182.000	3.189.000
-	da trát 2 mặt $S=(5*2,1)+(3,9*1,8)$	m^2	35,04	83.000	2.908.000
-	Móng đá học $V=(5+3,9)*2,2*0,5$	m^3	9,79	1.296.000	12.688.000
7	Cửa tôn $S=(1,8*0,7)+(2*0,95)$	m^2	3,16	715.000	2.259.000
8	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ có nắp dầy $V=3*3,4*1,5$	m^3	15,30	1.904.000	29.131.000
9	Giếng khơi thùng đường kính 1,2m sâu 15m	md	15	1.341.000	20.115.000
10	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ không có nắp dầy $V=1,3*1,1*0,6$	m^3	0,86	2.897.000	2.486.000
-	Khấu trừ nắp dầy $V=1,3*1,1*0,6$	m^3	0,86	-292.000	-251.000
11	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, đã bao gồm móng tường, tường xây tấp lô có da trát 2 mặt, mái lợp tôn xộp, nền láng vữa xi măng, chiều cao $H=3,1m$; $S=7,4*5,6$ $k=1,09$ $k=0,92$	m^2XD	41,44	1.225.000	50.906.000
-	Khấu trừ bê tông lót	m^3	41,44	-77.000	-3.191.000
-	Chênh lệch mái tôn xộp $S=7,4*5,6$	m^2	41,44	90.000	3.730.000
-	da trát 2 mặt $S=7,4*5,6$	m^2	82,88	83.000	6.879.000
12	Chuồng trại chăn nuôi tường xây tấp lô có da trát 2 mặt nền bê tông đá dăm dày 10cm, mái lợp tôn xộp, đã bao gồm móng tường, chiều cao $H=3m$; $S=6,5*5$ $k=1,09$ $k=0,92$	m^2XD	32,50	1.225.000	39.924.000
-	Chênh lệch mái tôn xộp $S=6,5*5$	m^2	32,50	90.000	2.925.000
-	nền bê tông đá dăm dày 10cm $S=6,5*5$	m^2	32,50	134.000	4.355.000
-	khấu trừ nền láng vữa xi măng $S=6,5*5$	m^2	32,50	117.000	-3.803.000
-	da trát 2 mặt $S=6,5*5$	m^2	65,00	83.000	5.395.000
13	Chuồng trại chăn nuôi tường xây tấp lô có da trát 2 mặt nền bê tông, mái lợp tôn trắng kẽm, đã bao gồm móng tường, chiều cao $H=2,5m$; $S=4*2,5$ $k=0,92$	m^2XD	10	1.225.000	11.270.000
-	nền bê tông đá dăm dày 10cm $S=4*2,5$	m^2	10	134.000	1.340.000
-	khấu trừ nền láng vữa xi măng $S=4*2,5$	m^2	10	117.000	-1.170.000

-	da trát 2 mặt S=4*2,5	m ²	20	83.000	1.660.000
14	Nhà ốt, mái lợp tôn xộp, tường xây tấp lô, móng đá học, nền láng vữa xi măng S=2,6*2,5	m ² XD	6,5	2.576.000	15.237.000
-	Chênh lệch mái tôn xộp S=2,6*2,5	m ²	6,50	90.000	585.000
15	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=5,6*5,5	m ²	30,80	134.000	4.127.000
16	Tường xây tấp lô nằm không da trát S=(6,8+13,8+5,1)*2	m ²	51,40	182.000	9.355.000
-	Móng đá học V=(6,8+13,8+5,1)*1,5*0,5	m ³	19,28	1.296.000	24.980.000
17	Hầm bioga xây bằng gạch 2 hầm ; 15m3+5m3	m ³	20	1.109.000	22.180.000
18	Cột BTCT TD 15*20cm cao 4m	md	4	290.000	1.160.000
B	Cây cối, hoa màu				1.800.000
1	Na TH	cây	4	400.000	1.600.000
2	Sung Đk > 15-20 cm	cây	2	100.000	200.000
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		650.176.000
2	Vật kiến trúc		866.553.000
3	Cây cối, hoa màu		1.800.000
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		1.518.529.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

355.313.000

A Hỗ trợ thuê nhà từ 1km đến 20km: = 5.000.000

B Hỗ trợ thuê nhà theo công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai:

6 tháng*2500000 = 15.000.000

C Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

84,6 x 73.000 x 2 = 12.352.000

D Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 34,9 %)

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

E Hỗ trợ khác: Theo Công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22 /6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

84,6 x [50%*(8.000.000-73.000) - 2*73.000] - 5.400.000 = 317.561.000

V Khấu trừ nghĩa vụ tài chính

1 Khấu trừ nghĩa vụ tài chính đất ở: 7.600.000 * 80,5 * 40% = -244.720.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 1.629.122.000

Bằng chữ: Một tỷ sáu trăm hai mươi chín triệu một trăm hai 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 ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB



Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT



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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày tháng năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: Ông : Lê Hữu Lương

Nhân khẩu: 8

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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: Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

Căn cứ Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I;

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 CLN, BĐĐC số 21	266	12,2	73.000	891.000
	Cộng:		12,20		891.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				0
B	Cây cối, hoa màu				0
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		891.000
2	Vật kiến trúc		0
3	Cây cối, hoa màu		0
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		891.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 23.955.000

A. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

12,2 x 73.000 x 2 = 1.781.000

B. Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 3,2 %)

8 khẩu x 3 tháng x 30 kg gạo x 15.000 = 10.800.000

C. Hỗ trợ khác: Theo Công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22 /6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

12,2 x [50%*(4.000.000-73.000) - 2*73.000] - 10.800.000 = 11.374.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 24.846.000

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

V. Ý KIẾN HỘI 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 ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



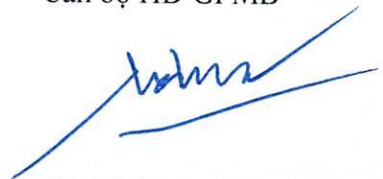
Cao Dũng Đại
Cán bộ HĐ GPMB



Nguyễn Thị Linh
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Bà Lê Thị Hoàn**

Nhân khẩu: 3

Địa chỉ: Khố Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- 1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- 2 Ông: Vũ Xuân Lượng Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- 3 Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 6 Ông: Nguyễn Thế Tuân Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- 7 Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất HNK	68	52,44	73.000	3.828.000
	Cộng:		52,4		3.828.000

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				đã bồi thường tại QĐ 547/QĐ-UBND ngày 05/06/2023 của UBND thị xã Hoàng Mai
B	Cây cối, hoa màu				đã bồi thường tại QĐ 547/QĐ-UBND ngày 05/06/2023 của UBND thị xã Hoàng Mai

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số tiền(đ)
1	Tiền đất	3.828.000
	Cộng:	3.828.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: = **284.641.000**

Hỗ trợ chuyển đổi Nghề Nghiệp: khoản 1 điều 11 quyết định
số 72/2025/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An ngày 18/9/2025

$$52,4 \times 2 \times 73000 = 76.504.000$$

2 Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 64,2%

$$3 \text{ khẩu} \times 6 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg gạo} \times 15.000 = 8.100.000$$

3 Hỗ trợ đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở theo công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai :

$$52,4 \times [50\% \times (8.000.000 - 73.000) - 2 \times 73.000] - 8100000 = 200.037.000$$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 288.469.000

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

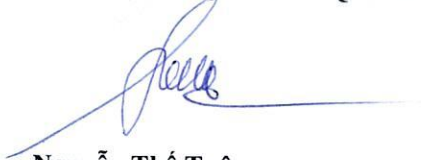
Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm hồ sơ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định./.

VI. 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 ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



Cao Dũng Đại
Cán bộ HĐ GPMB



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lương
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 12 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Hộ ông :Nguyễn Ngọc Sơn**

Nhân khẩu: 4

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Bà: Nguyễn Thị Linh | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn | Đại diện chủ đầu tư, Thành viên; |
| 7 Ông: Cao Dũng Đại | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án:
Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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)
2	Đất BHK, BĐDC số 21	90	152,1	73.000	11.103.000
	Cộng:		152,10		11.103.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				0
B	Cây cối, hoa màu				0
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

III. TỔNG GIÁ TRỊ BÔI THUỜNG:			
TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		11.103.000
2	Vật kiến trúc		0
3	Cây cối, hoa màu		0
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		11.103.000
			602.849.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

A. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$152,1 \times 73000 \times 2 = 22.207.000$$

B. Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi:

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

C. Hỗ trợ khác: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$$152,1 \times [50\% \times (8.000.000 - 73.000) - 2 \times 73.000] - 21.600.000 = 559.042.000$$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

613.952.000

Bằng chữ: Sáu trăm mười ba triệu chín trăm năm 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
ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



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



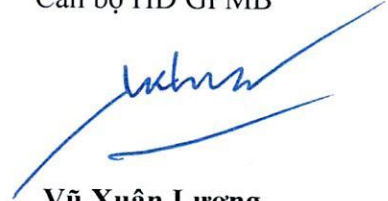
Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT



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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Ông : Hoàng Văn Quỳnh**

Nhân khẩu: 6

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Bà: Nguyễn Thị Linh | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn | Đại diện chủ đầu tư, Thành viên; |
| 7 Ông: Cao Dũng Đại | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPDK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ODT + CLN	93	-	-	-
	Cộng:		-		-

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				549.746.000
1	Nhà (ô-t) bán mái, mái lợp tôn, tường xây gạch 220, móng đá hộc 1m, nền láng vữa xi măng, tường quét sơn 1 mặt không bả, chiều cao nhà H= 3,9m, S= 4,9*7, Kh=1,09	m ² XĐ	34,30	2.625.000	98.141.000
a	Sơn tường không bả, trừ vôi ve	m ²	34,30	43.000	1.475.000
b	Trần nhựa: S=6,5*4,2	m ²	27,30	240.000	6.552.000
	Gác lửng bằng gỗ nhóm 4,5: S=2,5*3,7	m ²	9,25	1.060.000	9.805.000
2	Mái tôn tráng kẽm không tường bao S= 2,8*7,2	m ²	20,16	480.000	9.677.000

-	Bờ rào khung sắt 30*30 không sơn: $S=1,7*2,35+(2,3+2,4)*2$	m ²	13,40	126.000	1.688.000
-	Rèm tôn $S=7,2*0,5+2,8*0,5+2,8*0,5$	m ²	6,40	268.000	1.715.000
-	Bờ rào sắt $S=1,6*1,7+3,7*1,7$ (thép vằn p12) $K=0,9$	m ²	9,01	605.000	4.906.000
-	Bờ rào tôn $S=1,6*0,85+3,7*0,85$	m ²	4,51	268.000	1.207.000
-	Sân bê tông đá dăm dày 10cm $S=7,2*1,8$	m ²	12,96	134.000	1.737.000
3	Nhà bán mái, mái lợp tôn, tường xây tấp lô, móng đá học, sâu 1,7m, nền lát gạch hoa liên doanh, sơn tường 1 mặt không bả, chiều cao nhà 3,9m: $S=5,2*7$; $Kh=1,09$	m ² XD	36,40	2.310.000	80.653.000
-	Móng xây đá học	m ² XD	20,74	1.296.000	25.782.000
-	Nền lát gạch hoa liên doanh	m ²	36,40	302.000	10.993.000
-	Khấu trừ nền lán vỉa xi măng	m ²	36,40	- 117.000	- 4.259.000
-	Sơn tường một mặt không bả (trừ vôi ve)	m ²	36,40	43.000	1.565.000
-	Gác lửng bằng gỗ nhóm 4,5: $S=4,8*3,3$	m ²	15,84	1.060.000	16.790.000
-	Lan can cầu thang hành lang bằng sắt: $S=3,4*0,6+(2+4,8)*0,8$	m ²	7,48	470.000	3.516.000
-	Bậc thang bằng sắt: $S=3,4*0,6+3,3*0,5$	m ²	3,69	1.260.000	4.649.000
-	Trần nhựa: $S=2*2,5+3,1*4,8$	m ²	19,88	240.000	4.771.000
4	Nhà bếp mái lợp ngói, tường xây gạch 6 lỗ, móng đá học 1m, nền lát gạch hoa, sơn tường 1 mặt không bả, có bàn bếp trong nhà, $h=2,5m$, $S=5,8*6,5$; $Kh=0,91$	m ² XD	37,70	2.540.000	87.140.000
-	Nền lát gạch hoa liên doanh	m ²	37,70	302.000	10.361.000
-	Khấu trừ nền lán vỉa xi măng	m ²	37,70	- 117.000	- 4.014.000
-	Sơn tường một mặt không bả (trừ vôi ve)	m ²	37,70	43.000	1.475.000
5	Nhà tắm, nhà vệ sinh không lợp mái: $S=1,65*2,4$	m ²	3,96	5.440.000	21.542.000
-	Khấu trừ nền lán vỉa xi măng, tường quét vôi ve	m ²	3,96	- 131.000	- 519.000
-	Tường xếp gạch hoa liên doanh: $S=9,4*0,9+(4,1+0,85)*0,9$	m ³	12,92	304.000	3.926.000

6	Sân lát gạch liên doanh: $S=2,5*6,5$	m ²	16,25	302.000	4.908.000
-	Mái tôn trắng kẽm: $S=6,8*3,7$	m ²	25,16	375.000	9.435.000
-	Rèm tôn: $S=6,8*0,5+3,7*0,5+3,7*0,5$	m ²	7,10	268.000	1.903.000
7	Bờ rào sắt vuông 30*30 không sơn: $S=2,1*2,5+3,4*2,1+1,76*2,1+3,5*10,8+2,4*1,2+0,9*1,8+2,6*0,9+2,6*1,1+3,1*0,8$	m ²	66,07	126.000	8.324.000
-	Cửa nhôm kính: $S=1,35*1,9$	m ²	2,57	630.000	1.616.000
-	Bờ rào sắt vuông 14*14 đã sơn (ngăn cách): $S=1,55*2,38+3*2,2+3,4*3,2$	m ²	21,17	825.000	17.464.000
8	Tường xây táp lô nghiêng da trát 1 mặt: $S=(3+3,2)*0,45$	m ²	2,79	143.000	399.000
-	Da trát	m ²	2,79	83.000	232.000
-	Móng táp lô: $V=(3+3,2)*0,2*0,3$	m ³	0,37	1.886.000	702.000
9	Lưới B40 khung sắt: $S=1,55*12,2+18,6*1,6+4,9*3,1$	m ²	63,86	220.000	14.049.000
10	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 70m	md	70,00	317.000	22.190.000
11	Máng xối tôn dài 4,8m	md	4,80	94.000	451.000
-	Bờ rào sắt vuông 30*30 không sơn: $S=1,6*1,8+1,25*1,8+22,1*2,95+8,5*2+2,2*6,55+2,05*2,2+2,15*6,55+3,1*2,2+4,9*2,2$	m ²	137,93	126.000	17.379.000
12	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S=6,7*6,5+1,1*3,6$	m ²	47,51	375.000	17.816.000
13	Cửa gỗ nhóm 4,5: $S=0,76*2,15$	m ²	1,63	360.000	588.000
14	Bể chứa nước thành bể xây gạch có nắp dầy bằng BTCT: $V=2,7*2*1,95$	m ³	10,53	1.904.000	20.049.000
15	Bể phốt xây gạch: $V=1*3*1,5$	m ³	4,50	2.437.000	10.967.000
B	Cây cối, hoa màu				0

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Vật kiến trúc				549.746.000
B	Cây cối, hoa màu				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số tiền(đ)
----	----------	------------

1	Tiền đất	0
2	Vật kiến trúc	549.746.000
3	Cây cối, hoa màu	0
	Cộng:	549.746.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: = **23.000.000**

1 Hỗ trợ di dời chỗ ở: theo diêm a khoản 1 điều 10 quyết định số 72/2025/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An ngày 18/9/2025 = 5.000.000

2 Hỗ trợ thuê nhà theo công văn số 1112 /UBND-KTHTĐT ngày 22 /06/2026 của UBND phường Hoàng Mai 6 tháng*3,000.000 = 18.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 572.746.000

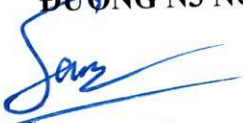
Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng

Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm hồ sơ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định./.

VI. 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 ĐƯỜNG N3 NỘI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

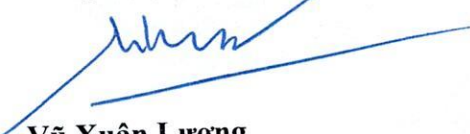

Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư


Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB


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


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


Nguyễn Thị Linh
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Hộ ông: Nguyễn Viết Thái**

Nhân khẩu: 7

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Bà: Nguyễn Thị Linh | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn | Đại diện chủ đầu tư, Thành viên; |
| 7 Ông: Cao Dũng Đại | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 ODT, BĐĐC số 21	88	200	17.600.000	3.520.000.000
2	Đất CLN, BĐĐC số 21	88	459,4	73.000	33.536.000
	Cộng:		659,40		3.553.536.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				0
B	Cây cối, hoa màu				0
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		3.553.536.000
2	Vật kiến trúc		0
3	Cây cối, hoa màu		0
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		3.553.536.000
			4.048.952.000

IV. PHÂN HỖ TRỢ:

A.	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:								
		459,4	x	73000	x	2	=		67.072.000
						100	%)		
B.	Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi:								
		7 khẩu x	12 tháng x	30 kg gạo x	15.000	=			37.800.000
C.	Hỗ trợ khác: Theo Công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22 /6/2026 của UBND phường Hoàng Mai								
		459,4	x	[50%*(17.600.000-73.000) - 2*73.000]	- 37.800.000	=			3.921.080.000
						=			5.000.000
D.	Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: phạm vi trên 01km đến 20km								

E. Hỗ trợ thuê nhà: Theo Công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

6	tháng	x	3.000.000	=	18.000.000
					7.602.488.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

Bằng chữ: Bảy tỷ sáu trăm linh hai triệu bốn trăm tám mươi tám 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 ĐƯỜNG N3 NỘI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT

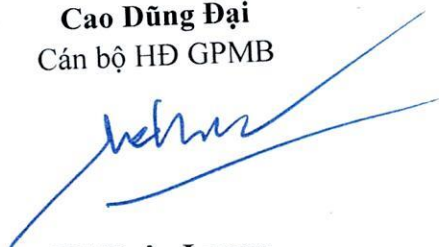

Phan Thị Ngọc Thùy
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT


Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư


Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB


Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC


Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT


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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Ông: Lê Viết Bình**

Nhân khẩu: 5

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- 1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- 2 Ông: Vũ Xuân Lượng Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- 3 Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- 7 Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ODT	68	50	8.000.000	400.000.000
2	Đất HNK	68	148,2	73.000	10.819.000
	Cộng:		148,2		410.819.000

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				đã bồi thường tại QĐ 1484/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã Hoàng Mai
B	Cây cối, hoa màu				đã bồi thường tại QĐ 1484/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã Hoàng Mai

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số tiền(đ)
1	Tiền đất	410.819.000
	Cộng:	410.819.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

1 Hỗ trợ chuyển đổi Nghề Nghiệp: khoản 1 điều 11 quyết định số 72/2025/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An ngày 18/9/2025

$148.2 \times 2 \times 73000$

$= 21.637.200$

2 Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 100%

$5 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg gạo} \times 15.000$

$= 27.000.000$

3 Hỗ trợ đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở theo công văn số 1112 /UBND-KTHTĐT ngày 22 /6/2026 của UBND phường Hoàng Mai :

$148,2 \times [50\% \times (8.000.000 - 73.000) - 2 \times 73.000] - 27000000$

= 538.754.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

998.210.200

Bằng chữ:

Chín trăm chín mươi tám triệu hai trăm mười nghìn hai trăm đồng

Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm hồ sơ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định./.

VI. 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 ĐƯỜNG N3 NỘI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I


Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư

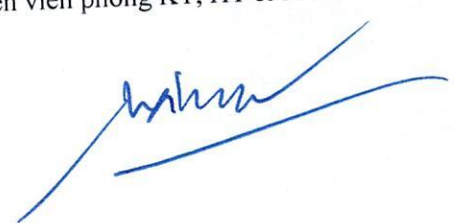

Cao Dũng Đại
Cán bộ HD GPMB


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


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


Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


Vũ Xuân Lương
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng

Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Hộ bà: Hà Thị Hương**

Nhân khẩu: 2

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- 1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- 2 Ông: Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- 3 Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- 7 Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích thu hồi (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ODT	97	52,5	8.000.000	420.000.000
2	Đất HNK	97	65,2	73.000	4.760.000
	Cộng:		117,7		424.760.000

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				đã bồi thường tại QĐ 1484/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã Hoàng Mai
B	Cây cối, hoa màu				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số tiền(đ)
1	Tiền đất	424.760.000
	Cộng:	424.760.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

= 278.420.200

- 1 Hỗ trợ chuyển đổi Nghề Nghiệp: khoản 1 điều 11 quyết định số 72/2025/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An ngày 18/9/2025

$$65.2 \times 2 \times 73000 = 9.519.200$$

- B. Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 100%

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

- 2 Hỗ trợ đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở theo công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$$65.2 \times [50\% \times (8.000.000 - 73.000) - 2 \times 73.000] - 10.800.000 = 238.101.000$$

- 3 Hỗ trợ di dời chỗ ở: theo khoản 1 điều 10 quyết định số 72/2025/QĐ-UBND tỉnh Nghệ An:

$$5.000.000$$

- 4 Hỗ trợ thuê nhà theo công văn số 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$$6 \text{ tháng} \times 2.500.000 = 15.000.000$$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 703.180.200

Bằng chữ: Bảy trăm linh ba triệu một trăm tám mươi nghìn hai trăm đồng

Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm hồ sơ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định./.

VI. 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 ĐƯỜNG N3 NỘI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I


Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư


Cao Dũng Đại
Cán bộ HĐ GPMB


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


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


Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT


Vũ Xuân Lương
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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I
Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp
Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai

I

Chủ hộ: **Hộ ông: Lê Đăng Công**

Nhân khẩu: 6

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Bà: Nguyễn Thị Linh | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn | Đại diện chủ đầu tư, Thành viên; |
| 7 Ông: Cao Dũng Đại | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 ODT, BĐĐC số 21	98	200	8.000.000	1.600.000.000
2	Đất CLN, BĐĐC số 21	98	63,5	73.000	4.636.000
	Cộng:		263,50		1.604.636.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				1.007.070.000
1	Nhà ở có vỉa tầng đa, mái lợp ngói, tường xây gạch 220, móng đá hộc cao 1,8m, nền lát gạch hoa liên doanh, sơn tường 2 mặt có bả, vi kèo gỗ lim, chiều cao nhà H= 3,3m S= 8,1*7,5 k=1,02 (bếp) phần thân 88%	m ² XD	60,75	3.660.000	195.664.000
-	Sơn tường 2 mặt có bả, trừ vôi ve	m ² XD	60,75	241.000	12.884.000
-	Nền lát gạch hoa liên doanh S= 8,1*7,5	m ²	60,75	302.000	16.145.000
-	Khấu trừ nền lán vỉa xi măng	m ²	60,75	-117.000	-6.255.000
-	Móng vượt xây đá hộc V=(8,1+7,5)*2*1,8*0,5	m ³	28,08	1.296.000	36.392.000
-	Rui chông gỗ nhóm 4,5; S=(5,4*8,1)/2*1,2	m ²	26,24	450.000	11.810.000

2	Nhà mái bằng, tường xây gạch 220, nền lát gạch hoa liên doanh, sơn tường, móng đá hộc sâu 1,8m, nhà xây khung chịu lực S=6*8, phần thân 88%,	m ² XD	48	4.735.000	192.006.000
-	phần móng vượt V=(6+8)*2*1,8*0,5	m ³	25,20	1.296.000	32.659.000
-	Cửa gỗ lim (cửa 2 lớp) S=1,6*2,3 (đơn giá khảo sát)	m ²	3,68	2.500.000	9.200.000
-	Ri tường bằng gạch hoa liên doanh S=(7,8*0,9)*3+(3,5*0,5)*2- (2,2*0,9)+(2*0,9)+(3,5*0,9)*2+(3,3*0,9)*2	m ²	36,62	304.000	11.132.000
-	Gian thờ cúng bằng cột kèo gỗ S=2,9*5	m ²	14,50	1.000.000	14.500.000
-	Cửa gỗ Lim S=(1,9*0,75)+(1,1*2,1)*2+(0,9*1,2) (đơn giá khảo sát)	m ²	7,13	2.500.000	17.813.000
-	Gác lửng bằng BTCT S=3,8*2,4	m ²	9,12	1.254.000	11.436.000
-	Bậc cầu thang bằng gỗ dài 3,5m rộng 0,5 (sắt hộp) S=3,5*0,5	m ²	1,75	380.000	665.000
-	Lan can cầu thang bằng gỗ nhóm 2 ; L=3,5+2,8	md	6,30	1.250.000	7.875.000
3	Nhà ốt,mái lợp phibro xi măng, tường xây gạch 220, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, móng đá hộc sâu 1m, chiều cao H=3,3m; S=7*4,4	m ² XD	30,80	2.835.000	87.318.000
-	Trần bặt S=6,5*4,1	m ²	26,65	70.000	1.866.000
4	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=9*4	m ²	36	134.000	4.824.000
-	Mái tôn tráng kẽm không tường bao S =9*4	m ²	36	375.000	13.500.000
-	Tường bao che bằng tôn S= 9*0,5	m ²	4,50	268.000	1.206.000
5	Cửa cổng khung ống nước lưới B40 hoa sắt S=1,8*1,7	m ²	3,06	495.000	1.515.000
6	Bờ rào khung ống nước lưới B40 S=1,8*1,3	m ²	2,34	330.000	772.000
-	Tường xây gạch chỉ 110 da trát 1 mặt S=15,8*1	m ²	15,80	255.000	4.029.000
-	Da trát 1 mặt S=15,8*1	m ²	15,80	83.000	1.311.000
-	Móng xây đá hộc V=15,8*0,6*0,35	m ³	3,32	1.296.000	4.300.000

7	Bờ rào khung sắt TD 30x30cm ; $S=(5,6*2,5)+(6*5,6)+(15,8*2)+(9*2,6)+(4*2,6)$	m ²	149,34	792.000	118.277.000
8	Sân bê tông đá dăm dày 10cm $S=15,8*1,8$	m ²	28,44	134.000	3.811.000
9	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S=6*4$	m ²	24	375.000	9.000.000
-	Rèm tôn $S=4*0,7$	m ²	2,80	268.000	750.000
10	Nhà tắm xây, mái bằng bê tông không ốp gạch, nền láng vữa xi măng $S=1,7*1,5$	m ² XD	2,55	6.616.000	16.871.000
-	Tường xây táp lô nằm có da trát 1 mặt $S=(1,7+1,5)*2$	m ²	6,40	182.000	1.165.000
-	Máng xối tôn dài 4m	md	4	94.000	376.000
11	Giếng khoan đất cấp 3 sâu 45m	md	45	271.000	12.195.000
12	Giếng khơi thùng đường kính 1,1m sâu 6m	md	6	1.341.000	8.046.000
13	Nhà bếp mái lợp ngói, tường xây gạch chỉ 110, móng đá hộc sâu 1m, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, có bàn bếp trong nhà, chiều cao $H=3m$ $k=0,95$ $S=3*3,4$ $k=1,02$ (bếp)	m ² XD	10,20	2.900.000	28.663.000
14	Nhà tắm, nhà vệ sinh mái bằng BTCT ốp lát gạch liên doanh $S=3*2,7$	m ² XD	8,10	7.585.000	61.439.000
-	Bể chứa nước thành bể xây gạch táp lô không có nắp đậy $V=1,8*2,5*1$	m ³	4,50	1.779.000	8.006.000
-	Khẩu trừ nắp đậy	m ³	4,50	292.000	-1.314.000
15	Chuồng trại chăn nuôi xây gạch chỉ 110, mái lợp ngói, chiều cao $H=2m$, nền lát gạch Bloc tự chèn $S=3,5*3,2$, $Kh=0,91$	m ² XD	11,20	1.495.000	15.237.000
-	nền lát gạch Bloc tự chèn $S=3,5*3,2$	m ²	11,2	206.000	2.307.000
-	Khẩu trừ nền láng vữa xi măng	m ²	11,2	-117.000	-1.310.000
16	Mái phibro xi măng không tường bao $S=4,6*1,6$	m ²	7,36	295.000	2.171.000
-	Sân bê tông đá dăm dày 10cm $S=(4,7*4,3)+(3,8*5,3)$	m ²	40,35	134.000	5.407.000
17	Tường xây đá hộc $V=(6,4*0,9*0,2)+(9,1*1,1*0,2)$	m ³	3,15	1.534.000	4.838.000
-	Móng xây đá hộc $V=(6,4+9,1)*0,6*0,35$	m ³	3,26	1.296.000	4.218.000

18	Tường xây gạch chỉ 110 da trát 1 mặt $S=(4,3+6,5+1)*0,7+(2,8*1)+(3*0,6)$	m ²	12,86	255.000	3.279.000
-	Da trát 1 mặt $S=(4,3+6,5+1)*0,7+(2,8*1)+(3*0,6)$	m ²	12,86	83.000	1.067.000
19	Bờ rào khung sắt lưới B40 $S=(1,8*1,3)+(2,1*1,3)$	m ²	5,07	220.000	1.115.000
-	Tường xây gạch chỉ không da trát $S=9,1*0,8$	m ²	7,28	255.000	1.856.000
-	Bờ rào thép gai 4 sợi L=9,1m	md	9,10	95.000	865.000
20	Đường ống nước $\varnothing 27$ dài L=30m	m	30	26.000	780.000
21	Bể chứa nước thành bể xây gạch chỉ, nắp đậy bằng tấm đan BTCT dày 10cm $V=1,6*2,8*1,5$	m ³	6,72	1.904.000	12.795.000
22	Biên bạt $S=2,3*1,2$	m ²	2,8	215.000	593.000
B	Cây cối, hoa màu				2.224.000
1	Trầu không	giàn	12,00	102.000	1.224.000
2	Nho Th	cây	2	100.000	200.000
3	Thanh long TH	cây	8	100.000	800.000
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		1.604.636.000
2	Vật kiến trúc		1.007.070.000
3	Cây cối, hoa màu		2.224.000
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		2.613.930.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

274.682.000

A. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$63,5 \times 73.000 \times 2 = 9.271.000$$

B. Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi:

100 %)

$$6 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg gạo} \times 15.000 = 32.400.000$$

C. Hỗ trợ khác: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$$63,5 \times [50\% * (8.000.000 - 73.000) - 2 * 73.000] - 32.400.000 = 210.011.000$$

D. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: phạm vi trên 01km đến 20km

=

5.000.000

E. Hỗ trợ thuê nhà: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

6 tháng x 3.000.000 = 18.000.000

V Khấu trừ nghĩa vụ tài chính

1 Khấu trừ nghĩa vụ tài chính đất ở: $7.600.000 * 200 * 40\%$ = -608.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.280.612.000

Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu sáu trăm mười hai nghìn đồng

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 ĐƯỜNG N3 NỐI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I

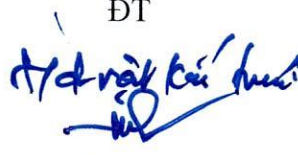

Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư

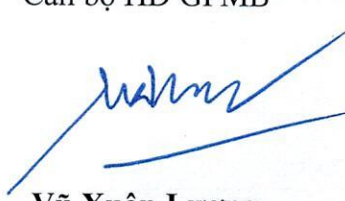

Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


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

Cao Dũng Đại
Cán bộ HĐ GPMB


Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC


Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT


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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I
Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp
Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I

Chủ hộ: **Hộ ông Lê Xuân Hoài**

Nhân khẩu: 4

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Bà: Nguyễn Thị Linh | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thùy | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn | Đại diện chủ đầu tư, Thành viên; |
| 7 Ông: Cao Dũng Đại | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng như sau:

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích thu hồi (m²)	Đơn giá (đ/m²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ODT	113	119,2	16.000.000	1.907.200.000
	Cộng:		119,2		1.907.200.000

II. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số tiền(đ)
1	Tiền đất	1.907.200.000
	Cộng:	1.907.200.000

III.KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH:

Theo CV số 269/TCS7 ngày 10/12/2025 của thuế cơ sở 7 tỉnh Nghệ An về khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất ở	$107,18 \times 16.000.000 \times 20\%$	$=$	342.976.000
Theo CV số 269/TCS7 ngày 10/12/2025 của thuế cơ sở 7 tỉnh Nghệ An về khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất ở	$12,02 \times 16.000.000 \times 40\%$		76.928.000
Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:			1.487.296.000
Bằng chữ:	Một tỷ bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng		

Vậy chúng tôi lập biên bản này để làm hồ sơ để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định./.

VI. 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 ĐƯỜNG N3
NÓI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I**



Nguyễn Thế Tuấn

Đại diện chủ đầu tư



Cao Dũng Đại

Cán bộ HD GPMB



Nguyễn Trọng Tài

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Hoàng Sơn

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Phan Thị Ngọc Thùy

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Thị Linh

Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lương

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 VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Do thu hồi đất để thực hiện GPMB dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I
Đơn vị: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp
Hoàng Mai I

Hôm nay, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Hội đồng bồi thường GPMB thực hiện dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai

Chủ hộ: **Ông Nguyễn Văn Hữu**

Nhân khẩu: 6

Địa chỉ: Khối Tân Thành, phường Hoàng Mai

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

- 1 Bà: Nguyễn Thị Mai Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
- 2 Ông: Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng;
- 3 Bà: Nguyễn Thị Linh Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thù Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 6 Ông: Nguyễn Thế Tuấn Đại diện chủ đầu tư, Thành viên;
- 7 Ông: Cao Dũng Đại CB Hội đồng BT, HT&TĐC.

Căn cứ vào biên bản kiểm kê hiện trạng, hồ sơ xác nhận nguồn gốc đất và các hồ sơ khác có liên quan và căn cứ chế độ bồi thường, hỗ trợ tái định cư hiện hành:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025 ngày 12/12/2025 về việc quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về quy định chi tiết một số nội dung của nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội và nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của chính phủ quy định một số quy chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

Căn cứ 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 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác để thực hiện một số dự án trên địa bàn phường Hoàng Mai;

Căn cứ công văn số 465/KTHTĐT ng 14/05/2026 của phòng KT,HT&ĐT 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 Trích đo số 379/2022/BĐĐC/VPĐK, ngày 22/9/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt của dự án: Đường N3 nối Quốc lộ 1A vào khu công nghiệp Hoàng Mai I.

Hội đồng BT GPMB UBND phường Hoàng Mai đã xác định giá trị bồi thường, hộ trợ về đất và tài sản của các hộ bị ảnh hưởng 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 ODT, BĐĐC số 21	95	200	8.800.000	1.760.000.000
2	Đất CLN, BĐĐC số 21	95	98,3	73.000	7.176.000
	Cộng:		298,30		1.767.176.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	Tài sản, vật kiến trúc				1.322.762.000
1	Nhà ở 1 tầng có trần bê tông, nền lát gạch liên doanh, chiều cao nhà H=4,3m, móng đá hộc, chiều cao móng 3,2m, tường xây gạch chỉ 220, có bàn bếp trong nhà, nhà xây khung chịu lực S=20,9*5 ; Kh=1,12 k=1,02 (bếp) phần thân nhà 88%	m ² XD	104,50	4.650.000	488.506.000
-	Móng nhà xây đá hộc: V=(20,9+5)*2*3,2*0,5	m ³	82,88	1.296.000	107.412.000
-	Cầu thang ốp đá xám lông chuột S=(10,5*0,8)+(2*2)	m ²	12,40	1.575.000	19.530.000
-	Tường xây gạch chỉ tuynel có da trát 2 mặt S=(13+11)*0,6	m ²	14,40	255.000	3.672.000
-	Da trát 2 mặt S=(13+11)*0,6	m ²	28,80	83.000	2.390.000
2	Nhà bếp tường xây gạch chỉ 110 có da trát, nền láng vữa xi măng, mái phibro xi măng, móng đá hộc, chiều cao H=2,8m ; S=3,3*5; Kh=0,95	m ² XD	16,50	2.601.000	40.771.000

3	Nhà vệ sinh, nhà tắm mái bê tông, ốp lát gạch liên doanh S=3*2,7	m ² XD	8,10	7.585.000	61.439.000
-	Bể phốt V=2*2,8*1,7	m ³	9,52	1.975.000	18.802.000
4	Giếng khơi thùng đường kính 1,2m , Sâu 11m có thành bên trong , đất cấp 3	md	11,00	2.062.000	22.682.000
5	Bể chứa nước đổ bê tông có nắp đậy bằng BTCT dày 10cm V=2,3*2,6*3,9	m ³	23,32	1.904.000	44.405.000
6	Sân nền lát gạch nung đỏ loại 30x30cm S=3,4*3,7	m ²	12,58	230.000	2.893.000
-	Sân nền láng vữa xi măng S=3,3*2,3	m ²	7,59	117.000	888.000
-	Mái tôn tráng kẽm chống nóng không tường bao S=3,7*4	m ²	14,80	480.000	7.104.000
7	Khung bờ rào sắt hộp mạ kẽm S=(3,6*3,4)+(1,5*3,7)+(3,9*0,6)	m ²	20,13	880.000	15.943.000
8	Tường xây tấp lô nằm không da trát S=(2,2*3,7)+(10*1,3)	m ²	21,14	182.000	3.847.000
-	Móng đá hộc V=(3,7+10)*1,3*0,5	m ³	8,91	1.296.000	11.541.000
9	Tường xây tấp lô nằm da trát 2 mặt S=25*1	m ²	50	182.000	9.100.000
-	Da trát 2 mặt S=25*1	m ²	50	83.000	4.150.000
-	Tường xây tấp lô nghiêng không da trát (bên cạnh nhà chính) S=2,5*0,4	m ²	1,00	143.000	143.000
-	Móng đá hộc V=2,5*1,3*0,5	m ³	1,63	1.296.000	2.106.000
10	Bờ rào sắt hộp mạ kẽm đã sơn(ngoài sân) S=(6,2+2,5)*2,3+(1,9*2,5)+(4,5*6)+(2,5*6,5)+(6*2,5)+(2,5*7)+(20,9*5)	m ²	205,01	880.000	180.409.000
-	Mái tôn tráng kẽm không tường bao S=6,8*3	m ²	20,40	375.000	7.650.000
11	Sân bê tông đá dăm dày 20cm S=(25*5)+(3,7*5)+(4*10)	m ²	183,50	248.000	45.508.000
12	Bờ rào sắt vuông TD 10x10cm đặc đã sơn S=(7*12)+(2,1*1,2)+(5,5*1,2)	m ²	93,12	460.000	42.835.000
13	Mái tôn tráng kẽm không tường bao (ngoài sân) S=(5,2*3,7)+(6,9*5)+(20*0,5)	m ²	63,74	375.000	23.903.000
14	Cửa cổng sắt vuông TD 14x14cm đặc đã sơn S=2,4*5	m ²	12,00	825.000	9.900.000
-	Trụ cổng lõi BTCT ốp gạch chỉ có da trát TD 40x40cm cao 3,2m, 2 trụ	md	6,40	1.013.000	6.483.000

-	Trụ bờ rào xây gạch chỉ TD 25x25cm , H=1,5x5 trụ	m ³	0,47	2.498.000	1.171.000
15	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, tường xây táp lô, mái lợp phibro xi măng, chiều cao H=1,7m, Kh=0,82 ; S= 2,7x1,9 ; Kbc=0,92	m ² XD	5,13	1.020.000	3.947.000
-	Khấu trừ bê tông lót, nền láng vữa xm	m ³	5,13	-194.000	-995.000
16	Bể chứa nước xây gạch chỉ có nắp đậy bằng BTCT dày 10cm V=1,1*1,3*1,3	m ³	1,86	2.897.000	5.386.000
-	Bể chứa nước xây gạch không có nắp đậy V=1,8*1,4*1,1	m ³	2,77	2.151.000	5.963.000
-	Khấu trừ nắp đậy	m ³	2,77	-292.000	-809.000
17	Cầu thang ốp đá xám lông chuột S=(10,5*0,8)+(2*2)	m ²	12,40	1.575.000	19.530.000
-	Tường xây gạch tuynel có da trát 2 mặt S=(13+1,1)*0,6	m ²	8,46	255.000	2.157.000
-	Da trát 2 mặt S=(13+1,1)*0,6	m ²	16,92	83.000	1.404.000
18	Khuôn cửa gỗ Lim D=(2,2+2,2+1,3+1,3+0,5)+(1,6+2,2)*2+0,5 +(2,8+2,8+2,7+2)	md	25,90	460.000	11.914.000
19	Tường xây gạch chỉ 110 da trát 2 mặt (ngoài sân) S=(7*0,7)+(1,2*6)+(1,8*1,1)	m ²	14,08	255.000	3.590.000
-	Da trát 2 mặt S=(7*0,7)+(1,2*6)+(1,8*1,1)	m ²	28,16	83.000	2.337.000
20	Trụ hoa lục bình bằng xi măng (lan can xuyên hoa) dài 27m	md	27,00	365.000	9.855.000
21	Lambri ốp gạch S=30*0,2	m ²	6	304.000	1.824.000
22	Tum nhà xây gạch chỉ da trát 2 mặt, lợp mái phibro xi măng, chiều cao H=2m ; S=2*4	m ² XD	8	2.075.000	16.600.000
23	Cửa cổng sắt vuông TD 10x10cm đặc đã sơn S=1,8*1,3	m ²	2,34	550.000	1.287.000
24	Cột BTCT TD 15x20cm, H=6m x 1 cột	md	6	290.000	1.740.000
25	Cửa gỗ Lim S=(2,5*2,5)+(1,5*1,65)+(1,2*1,65)+(1,2*2, 2)*2+(2,1*0,7)*2 đơn giá của hàng	m ²	18,93	2.500.000	47.313.000

-	Nẹp cửa gỗ Lim $D=[(2,5+2,5+2,5)+(1,5+1,65+1,65)+(1,2+1,65+1,65)+(1,2+2,2+2,2)*2+(2,1+2,1+0,7)*2]*2$	md	75,6	60.000	4.536.000
B	Cây cối, hoa màu				2.193.000
1	Murop S=16m ²	kg	26,57	10.000	266.000
2	Dừa TH	cây	3	350.000	1.050.000
3	Đình lăng	m ²	3	19.000	57.000
4	Cây xanh bóng mát ĐK > 20-30cm	cây	2	300.000	600.000
5	Gác TH	cây	4	55.000	220.000
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
1	Tiền đất		1.767.176.000
2	Vật kiến trúc		1.322.762.000
3	Cây cối, hoa màu		2.193.000
4	Vật nuôi		0
	Cộng:		3.092.131.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 451.932.000

A. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$98,3 \times 73000 \times 2 = 14.352.000$

B. Hỗ trợ ổn định đời sống, tỷ lệ thu hồi: 100 %)

$6 \text{ khẩu} \times 12 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg gạo} \times 15.000 = 32.400.000$

C. Hỗ trợ khác: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$98,3 \times [50\% \times (8.800.000 - 73.000) - 2 \times 73.000] - 32.400.000 = 382.180.000$

D. Hỗ trợ di chuyển chỗ ở: phạm vi trên 01km đến 20km = 5.000.000

E. Hỗ trợ thuê nhà: Theo Công văn 1112/UBND-KTHTĐT ngày 22/6/2026 của UBND phường Hoàng Mai

$6 \text{ tháng} \times 3.000.000 = 18.000.000$

V Khấu trừ nghĩa vụ tài chính

1 Khấu trừ nghĩa vụ tài chính đất ở: $7.600.000 \times 200 \times 40\% = -608.000.000$

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 2.936.063.000

Bằng chữ: Hai tỷ chín trăm ba mươi sáu triệu không trăm sáu 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
ĐƯỜNG N3 NỘI QUỐC LỘ 1 A VÀO KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI I



Nguyễn Hoàng Sơn
phòng KT, HT &
ĐT



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



Nguyễn Thế Tuấn
Đại diện chủ đầu tư



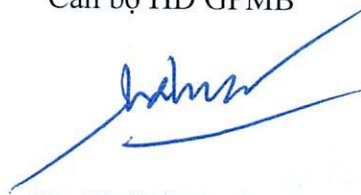
Cao Dũng Đại
Cán bộ HĐ GPMB



Nguyễn Thị Linh
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI