

Số: 242/TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 27 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai 2

Căn cứ điểm a, khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 9, Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II thông báo:

1. Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II: *(Có phương án chi tiết kèm theo)*
2. Thời gian niêm yết 10 ngày: Bắt đầu từ ngày **27/8÷6/9/2026**.
3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND phường Hoàng Mai, địa chỉ: khối 9, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- Nhà văn hóa khối 13, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- Cổng thông tin điện tử phường Hoàng Mai tại địa chỉ: <https://hoangmai.nghean.gov.vn/>

4. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II thông báo đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết và có ý kiến đóng góp xin liên hệ đến UBND phường Hoàng Mai *(qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị)* hoặc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II, để được hướng dẫn, xem xét giải quyết; thời gian từ thứ 2 đến thứ 6 trong tuần (trong giờ hành chính).

Trong thời gian niêm yết, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan, tổng hợp ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân (nếu có) để gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết. Hết thời gian niêm yết nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ phối hợp các cơ quan có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

5. Ban biên tập Cổng thông tin điện tử phường có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên cổng thông tin điện tử của phường.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II đề nghị Trưởng khối 13 và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện./. 

Nơi nhận:

- UBND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- Các phòng: KT, HT và ĐT, VHXXH
- Trưởng khối 13;
- Lưu: HĐBT.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Xuân Lượng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

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

Nhân khẩu: 5

Địa chỉ: Khối 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Đức Đô | Đại diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt giá đất cụ thể 25 thửa đất tại khu vực Cấn Bông thời điểm 2005 để xác định mức khấu trừ nghĩa vụ tài chính để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1468/UBND-KTHTĐT, ngày 17/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc cho phép hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	14	200,0	1.800.000	360.000.000
2	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	14	4.500,9	73.000	328.566.000
	Cộng:		4.700,9		688.566.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				1.603.372.000
---	---------------	--	--	--	---------------

1	Nhà ở 1 tầng mái BTCT không có vệ sinh trong nhà, nền lát gạch liên doanh, tường sơn, cửa gỗ có khuôn, chiều cao móng trên 1m, nhà xây tường chịu lực bằng gạch chỉ dày 220, mái ngói, htb=4,4m; S= 10,5*14,4m+2,3*5,7m+6*3,3m, Kchiều cao =1,12, K mái thái= 1,02, có bếp trong nhà	m2	184,1	5.440.000	1.027.016.000
-	Ốp trụ cột bằng gạch liên doanh: S=0,9*(6*0,6+0,25)+0,9*2*5*(6*0,6+0,25)	m2	38,115	304.000	11.587.000
-	Móng nhà =((10,5+14,4)*2+(2,3*5,7)*2+(6+3,3)*2)*1,2*0,4	m2	45,418	1.296.000	58.861.000
2	Ốp tường bằng gạch liên doanh: S=0,87*(1,15+1,8+0,8+2,36+4,16+1,4+3,6+3,2, 1+3,5)+1,5*(4,84+1,76)+0,62*(3,62+1,6)+(0,6*0,8*2)+1	m2	38,21	304.000	11.617.000
3	Cửa bếp gỗ đôi: (3,5+0,86)*0,7*5 nằm trong đơn giá nhà, không được tính riêng	m2	15,26		
-	Trần nhà gỗ xoan đào, giạt cấp: 6,3*5, K=1,12	m2	31,5	550.000	19.404.000
4	Cửa gỗ Lim nhà ở S=(2,6*3,2)+(3*1*3)+(1,5*3) (nằm trong đơn giá nhà, không được tính riêng)	m2			0
5	Khuôn gỗ Lim gỗ nhóm 5 loại 60x260mm: (1+3,1)*2*3+(2,6+3,1)*2+(1,5+3,1)*2	md	45,2	360.000	16.272.000
-	Khuôn gỗ Lim gỗ nhóm 5 loại 60x180mm: (1,7+2,3)*2+(1,5+2,3)*2+(1+2,5)*2	md	22,6	250.000	5.650.000
-	Khuôn gỗ Lim gỗ nhóm 5 loại 60x140mm: (1,7+1,3)*2+(1,7+1,3)*2	md	12	190.000	2.280.000
6	Gạch ốp chân tường, gạch liên doanh: S=0,15*(3,2*2+4,6*2)*3+7,1*2*0,3+0,15*10+0,16*12*6+8*0,6+0,6*18,5	m2	40,2	304.000	12.221.000
7	Rèm cửa nhựa: S=2,7*2,3*2+3,2*2,3+4*4,4	m2	37,38	268.000	10.018.000
8	Tum thang tường xây bằng gạch chỉ dày 220, mái lợp ngói, h=1,5m, S=14,4*10,5m	m2	151,2	2.430.000	367.416.000
9	Bể nước xây tấp lô nằm, gia trát 2 mặt, nắp đậy BTCT dày 10cm: V=6*3,4*3,2m (trong hạn mức giao đất ở)	m3	15,89	1.401.000	22.262.000
10	Chuông gà xây tấp lô, mái phibro, nền lán vữa xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng S=(4,7*1,3m), h=3,7m, Kbao che= 0,92, Kchiều cao= 0,91	m2	6,11	1.160.000	5.934.000
-	Cửa sắt hộp chuông gà 2*2: S=0,32*0,8*7 (nằm trong đơn giá chuông trại)	m2	1,792		

11	Nhà vệ sinh xây táp lô nằm, da trát 2 mặt, mái BTCT, tường ốp gạch liên doanh, có tự hoại, cao 3,7m, S=4,8*2,3m (Diện tích nằm trong hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024): 0,1%* 4.500,9 m2				m2	4,5009	7.295.000	32.834.000
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							105.533.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cây nhãn đk 4-5cm	400	4.500,9	180	cây	100%	270.000	48.600.000
-	Cây nhãn đk 4-5cm			108	cây	50%	270.000	14.580.000
2	Cây cam thu hoạch			21	cây	50%	800.000	8.400.000
3	Cây đào thu hoạch			51	cây	50%	170.000	4.335.000
-	Cây đào thu hoạch			116	cây	30%	170.000	5.916.000
4	Nhãn TH			5	cây	30%	500.000	750.000
5	Cây ổi đã cho thu hoạch			15	cây	30%	300.000	1.350.000
6	Cây xoài thu hoạch			3	cây	30%	600.000	540.000
7	Cây bơ thu hoạch			4	cây	30%	600.000	720.000
8	Cây vú sữa thu hoạch			2	cây	30%	350.000	210.000
9	Cây na thu hoạch			7	cây	30%	400.000	840.000
10	Cây roi thu hoạch			1	cây	30%	350.000	105.000
11	Mít đã thu hoạch			5	cây	30%	600.000	900.000
12	Chanh thu hoạch			4	cây	30%	300.000	360.000
13	Sung thu hoạch			3	cây	30%	600.000	540.000
14	Đu đủ thu hoạch			11	cây	30%	50.000	165.000
15	Cây cóc thu hoạch			2	cây	30%	600.000	360.000
16	Xoan đầu đường kính 30-40cm			2	cây	30%	500.000	300.000
17	Khế thu hoạch			1	cây	30%	350.000	105.000
18	Sim thu hoạch			2	cây	30%	350.000	210.000
19	Cây dừa đk >2cm			2	cây	30%	250.000	150.000

20	Chuối			22	bụi	50%	50.000	550.000
21	Dứa Queen	3,259	1.100	3.585	kg	50%	7.000	12.549.000
22	Đỉnh lăng thu hoạch			85,0	m2	30%	19.000	485.000
23	Sả			1.005	m2	50%	5.000	2.513.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		688.566.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		1.603.372.000
2	Cây cối, hoa màu		105.533.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		2.397.471.000

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH: -9.284.000

Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 *200 m2

1. (Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai)
- 5.000.000

Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 23,8 năm* 5.000.000

2. (Quyết định số 734/2002/QĐ-UBND ngày 28/10/2002 của UBND huyện Quỳnh Lưu)
- 4.284.000

V. PHẦN HỖ TRỢ: 948.540.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

4.500,9

m²

x

73.000

x

2

=

657.131.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống
- (Tỷ lệ thu hồi: 14,8 %)

3. Chi phí di chuyển tài sản:
- 5.000.000

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

4. theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND tỉnh Nghệ An)
- 286.409.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
9	Bê nước xây tấp lô năm, gia trát 2 mặt, nắp đậy BTCT dày 10cm: V=6*3,4*3,2m (vượt hạn mức giao đất ở 200m2)	50%	m3	49,39	1.401.000	34.598.000

11	Tường vệ sinh xây táp lô nằm, da trát 2 mặt, mái BTCT, tường ốp gạch liên doanh, có tự hoại, cao 3,7m, S=4,8*2,3m (Diện tích nằm vượt hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024): 0,1%* 4.500,9 m ²	50%	m2	6,5391	7.295.000	23.851.000
12	Hàng rào thép hộp: S=125,4*2,1, K= 0,9	50%	m2	263,34	880.000	104.283.000
-	Mái tôn tráng kẽm: S=18*10+8*10,5+4,5*2*4,5+5*14	50%	m2	374,5	375.000	70.219.000
-	Diềm tôn: S=18*1,3+29*1	50%	m2	52,4	268.000	7.022.000
-	Sân bê tông dày 10 cm S=9*17+7*6,5+3*6+4,5*6+7*4,7+3,6*22+12*1	50%	m2	367,6	134.000	24.629.000
-	Tường xây táp lô nằm da trát 1 mặt S=8,4*0,9	50%	m2	7,56	182.000	688.000
-	Da trát	50%	m2	7,56	83.000	314.000
-	Ốp gạch	50%	m2	7,56	304.000	1.149.000
-	Bờ rào thép B40, cột BT, dài 130m, cao 1,6m	50%	m2	208	189.000	19.656.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 3.336.727.000

Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KT, HT
& ĐT

Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư


Hoàng Thị Hà
Cán bộ HĐ GPMB


Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT
& ĐT


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


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC


Nguyễn Thị Mai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Trần Đức Tịnh và vợ là bà Nguyễn Thị Xoan

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Đức Đô | Đại diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt giá đất cụ thể 25 thửa đất tại khu vực Cấn Bồng thời điểm 2005 để xác định mức khấu trừ nghĩa vụ tài chính để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1468/UBND-KTHTĐT, ngày 17/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc cho phép hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	75	200,0	1.000.000	200.000.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	75	222,5	73.000	16.243.000
	Tổng cộng		422,5		216.243.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				532.740.000
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
1	Nhà 1 tầng mái chày có via tầng đa, nền lát gạch liên doanh, tường xây gạch tấp lỗ, mái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 3,4 m; S= 7*7,5	m ² X.D	52,50	3.420.000	179.550.000
-	Nền lát gạch men liên doanh: S=1,7*3,2+6,3*4+3*3,2	m ²	40,24	302.000	12.152.000

-	Khấu trừ nền láng vừa xi măng	m ²	40,24	-117.000	-4.708.000
-	Khấu trừ vôi ve	m ²	40,24	-14.000	-563.000
-	Rui chồng gỗ nhóm 4: (6,2+2,5)*2+(3*2,5)*2	m ²	32,40	450.000	14.580.000
-	Cầu thang gỗ nhóm 4 S = 3,5*0,6	m ²	2,10	460.000	966.000
2	Nhà bếp 1 tầng mái chày không có via tăng đa, nền lát gạch liên doanh, tường xây gạch tấp lô, mái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 2,6 m; S= 3,5*4,5; k cao=0,99	m ² X.D	15,75	3.035.000	47.323.000
-	Nền lát gạch men liên doanh: S=3,2*4,3	m ²	13,76	302.000	4.156.000
-	Khấu trừ: Nền láng vừa xi măng	m ²	13,76	-117.000	-1.610.000
-	Khấu trừ vôi ve	m ²	13,76	-14.000	-193.000
-	Rui chồng gỗ nhóm 4: 3*1,5*2	m ²	9,00	450.000	4.050.000
3	Nhà bếp (ót) bán mái tường xây gạch tấp lô, mái lợp tôn, nền láng xi măng, móng sâu 1m, chiều cao nhà 2 m; S= 2,1*2; Kcao=0,91	m ² X.D	4,20	2.310.000	8.829.000
-	Khấu trừ vôi ve	m ²	4,20	-14.000	-59.000
4	Nhà vệ sinh tự hoại, trần bê tông, ốp lát gạch liên doanh, S=1,2*2,6	m ² X.D	3,12	7.295.000	22.760.000
5	Nhà tắm, trần bê tông, nền lát gạch liên doanh S=1,9*2,6	m ² X.D	4,94	7.215.000	35.642.000
-	Bể chứa nước thành xây tấp lô không nắp đáy (trên nhà tắm, nhà vệ sinh) V=2,6*3,1*1	m ³	8,06	1.401.000	11.292.000
-	Khấu trừ nắp đáy giảm trừ 292.000 đồng/m ³	m ³	8,06	-292.000	-2.354.000
6	Bể chứa nước thành xây gạch chỉ có nắp đáy (trên nhà tắm, nhà vệ sinh) V=1,5*2,4*1,5	m ³	5,40	1.904.000	10.282.000
7	Giếng đào dạng ống cống đường kính 1m, sâu 9m, đất cấp 3 (giếng khơi thùng).	m	9,00	1.131.000	10.179.000
8	Giếng khoan sâu 37m đất cấp 3	m	37,00	271.000	10.027.000

14	Nhà kho xây gạch táp lô, nền láng xi măng, mái lợp tôn, chiều cao 3,2m: S=7*7				m ² X.D	49,00	2.590.000	126.910.000	
-	Khấu trừ tường quét vôi ve				m ²	49,00	-14.000	-686.000	
18	Vòi nhựa HP phi 27				md	160,00	26.000	4.160.000	
19	Hố phân xây táp lô V=(8,5*4*0,7)				m3	23,80	1.975.000	47.005.000	
-	Khấu trừ nắp đáy giảm trừ 292.000 đồng/m ³				m3	23,80	-292.000	-6.950.000	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							0	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)		Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
C	Vật nuôi								0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		216.243.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		532.740.000
2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		748.983.000

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH -9.122.000

1. Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 *200 m2
(Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai) -5.000.000
- Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 22,9 năm* 5.000.000
2. (Quyết định số 659/2003/QĐ-UBND ngày 24/9/2003 của UBND huyện Quỳnh Lưu) -4.122.000

V. PHẦN HỖ TRỢ: 82.712.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

222,5 m² x 73.000 x 2 = 32.485.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: %) 5.000.000
3. Chi phí di chuyển tài sản: 45.227.000
- Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
6	Máng xối tôn dài 5,3m	50%	md	5,30	94.000	249.000

10	Sân nền bê tông đá dăm dày 10cm: $S = 3,2 \times 5,3 + 4,3 \times 2,5 + 5 \times 5,2 + (19 + 2,5 + 1,5) \times 2,9$ (diện tích vượt hạn mức)	50%	m ²	120,41	134.000	8.067.000
11	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S = 5,3 \times 8 + 5,4 \times 5,6$	50%	m ²	72,64	375.000	13.620.000
-	Rèm tôn $S = (5,4 + 5,6 + 5,6 + 1) \times 0,7$	50%	m ²	12,32	268.000	1.651.000
12	Bờ rào lưới B40, có 3 trụ bê tông: $S = (5,8 + 10,5 + 14,7) \times 1$	50%	m ²	31,00	189.000	2.930.000
13	Tường xây táp lô nghiêng không trát: $S = 3,3 \times 1,4 + 1,6 \times 1 + 0,8 \times 1 + (2,1 \times 2,1) \times 2 + 3 \times 0,6$	50%	m ²	17,64	143.000	1.261.000
-	Kè sân xây táp lô $V = (19 \times 0,2 \times 0,3) \times 2$	50%	m ³	2,28	1.886.000	2.150.000
14	Trụ cổng BTCT xung quanh ốp táp lô, có da trát tiết diện 50*50, cao 3m * 2 trụ	50%	m ²	6,00	1.146.000	3.438.000
-	Cửa khung thép hình đã sơn: $S = 2,5 \times 2,1$	50%	m ²	5,25	550.000	1.444.000
16	Dây điện ngoài trời loại 0,3mm	50%	md	30,00	21.000	315.000
17	Bể phốt thành bể xây táp lô $V = 2,2 \times 3,1 \times 1,5$	50%	m ³	10,23	1.975.000	10.102.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

822.573.000

Bằng chữ: Tám trăm hai mươi hai triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên
phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Đức Độ
Đại diện Chủ đầu tư



Hoàng Thị Hà
Cán bộ HD GPMB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Trần Đức Minh và bà Nguyễn Thị Thu

Nhân khẩu:

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

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

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 11 , Trích đo số 241/2024	65	200,0	1.000.000	200.000.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 11 , Trích đo số 241/2024	65	18.833,1	73.000	1.374.816.000
	Tổng cộng		19.033,1		1.574.816.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				1.167.943.000
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
1	Nhà 1 tầng mái chày không có vỉa tầng đa, nền lát gạch men liên doanh, sơn tường 02 mặt không bả, tường xây tấp lô 150, mái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 3,3m. S=6*5,5	m ² X.D	33,00	3.035.000	100.155.000
-	Sơn tường hai mặt không bả	m ² X.D	33,00	170.000	5.610.000
-	Nền lát gạch men liên doanh: S=5,7*5,3	m ²	30,21	302.000	9.123.000
-	Khấu trừ nền láng vữa xi măng	m ²	30,21	-117.000	-3.535.000
2	Nhà bán mái, nền lát gạch men liên doanh, da trát 02 mặt, tường xây tấp lô, mái lợp tôn xộp chống nóng, có kệ bếp xây ngăn tủ, móng sâu 1m, chiều cao nhà 3,3m. S=7,8*5,3	m ² X.D	41,34	2.310.000	95.495.000
-	Khấu trừ tường quét vôi vê	m ²	41,34	-14.000	-579.000
-	Mái tôn lợp tôn xộp	m ² X.D	41,34	90.000	3.721.000
-	Ốp tường bằng gạch men liên doanh: S=(1,5+2,7)*0,9	m ²	3,78	304.000	1.149.000
-	Nền lát gạch men liên doanh: S=6*5	m ²	30,00	302.000	9.060.000
-	Khấu trừ nền láng vữa xi măng	m ²	30,00	-117.000	-3.510.000

3	Nhà tắm xây, mái bê tông, ốp lát gạch men liên doanh: S=2,5*2,6	m ² X.D	6,50	7.215.000	46.898.000
4	Bể chứa nước thành bể xây gạch táp lô có nắp đậy bằng tấm đan BTCT 10cm: V=(4,8*3,3*2,2)	m ³	34,85	1.401.000	48.822.000
12	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng táp lô, mái lợp tôn xộp chống nóng, chiều cao 2m: S=5,5*12,3+5*9,5 Hệ số bao che K=0,92; hệ số cao K=0,91	m ²	115,15	1.225.000	118.094.000
-	Cộng mái tôn lợp xộp	m ²	115,15	90.000	10.364.000
15	Giếng khơi có xây ghép thành bên trong, đất cấp 3, đường kính 1m, sâu 9m	m	9,00	2.062.000	18.558.000
16	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng táp lô, mái lợp phibro xi măng, chiều cao 2m: S=12,3*4,5 - Hệ số bao che K=0,92; hệ số cao K=0,91	m ²	55,35	1.160.000	53.753.000
-	Cửa khung ống nước, lưới B40: S=2,4*2	m ²	4,80	495.000	2.376.000
-	Mương thoát nước hố phân, rộng 0,8m; sâu 0,6m, xây táp lô không có tấm đan: Dài=10+6,5+50+11+8+14,5+20 m	md	120,00	671.000	80.520.000
17	Bể chứa nước xây gạch táp lô, không có nắp đậy: V=3,3*4,2*2	m ³	27,72	1.401.000	38.836.000
-	Khấu trừ nắp đậy	m ³	27,72	-292.000	-8.094.000
18	Bể chứa nước xây gạch táp lô, không có nắp đậy: V=5,2*5,8*2,6	m ³	78,42	1.401.000	109.861.000
-	Khấu trừ nắp đậy	m ³	78,42	-292.000	-22.897.000
19	Chuồng trại chăn nuôi xây gạch táp lô, chiều cao 1,3m: S=21*6,2 - Hệ số bao che K=0,92; hệ số cao K=0,91	m ²	130,20		0
-	Mái tôn tráng kẽm không tường bao: S=6,6*6,8+6,8*2,9	m ²	64,60	375.000	24.225.000
-	Sân láng vữa xi măng: S=6,8*2,9	m ²	19,72	117.000	2.307.000
-	Khấu trừ bê tông lót	m ²	19,72	-77.000	-1.518.000
-	Tường xây táp lô nằm không da trát: S=(6,8+6)*1,3	m ²	16,64	182.000	3.028.000

-	Bờ rào sắt hộp: S=12,8*1	m ²	12,80	880.000	10.138.000			
21	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 90m	m	90,00	317.000	28.530.000			
22	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 85m	m	85,00	317.000	26.945.000			
23	Ống nước HPDE Ø50 mm	md	248,00	43.000	10.664.000			
24	Ống nhựa PVC Ø42 mm	md	261,00	43.000	11.223.000			
25	Ống tưới nhỏ giọt đường kính 16mm	md	10.864,50	550	5.975.000			
27	Giàn cho cây leo bằng tre, mét, dây cước trắng: S=36*65*2+11*65*3,2+22*45*2	m ²	8.948,00	35.000	313.180.000			
28	Ống nhựa PVC Ø27 mm	m ²	80,00	26.000	2.080.000			
29	Khoá Ø27 mm	m ²	5,00	20.000	100.000			
30	Dây điện ngoài trời: 50+180 loại >6mm	md	230,00	49.000	11.270.000			
6	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm: S=(11,3*6,2+17,2*5+5,2*9+5*2+2*2+8,7*2,5) (phần hạn mức đất ở)	m ²	59,30	77.000	4.566.000			
6	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm: S=(11,3*6,2+17,2*5+5,2*9+5*2+2*2+8,7*2,5) (phần hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh)	m ²	18,83	77.000	1.450.000			
B	Cây cối, hoa màu (I+II)				620.912.000			
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Mít ĐK thân > 8 cm			27	cây	30%	330.000	2.673.000
2	Xoài thu hoạch			10	cây	30%	600.000	1.800.000
3	Nhãn thu hoạch			2	cây	30%	500.000	300.000
4	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			753	cây	100%	200.000	150.600.000
-	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			699	cây	50%	200.000	69.900.000
5	Mít thu hoạch			54	cây	50%	600.000	16.200.000
6	Mít thu hoạch			116	cây	30%	600.000	20.880.000
7	Táo thu hoạch			16	cây	30%	300.000	1.440.000
8	Xà cừ 7 cm < ĐK gốc ≤ 10 cm			10	cây	30%	55.000	165.000
9	Xà cừ ĐK gốc 80 cm			1	cây	30%	600.000	180.000
10	Tràm ĐK gốc >40 cm			6	cây	30%	600.000	1.080.000

11	Ổi đk>5cm				261	cây	30%	150.000	11.745.000
12	Ổi Thu hoạch				218	cây	30%	300.000	19.620.000
13	Ổi thu hoạch				347	cây	30%	300.000	31.230.000
14	Vú sữa thu hoạch				8	cây	30%	350.000	840.000
15	Vải thu hoạch				17	cây	30%	500.000	2.550.000
16	Măng tre				3	bụi	30%	150.000	135.000
17	Chuối				125	bụi	50%	50.000	3.125.000
18	Bưởi thu hoạch				132	cây	30%	450.000	17.820.000
19	Hồng xiêm thu hoạch				45	bụi	30%	450.000	6.075.000
20	Bơ 5 cm $\leq$ ĐK thân < 10 cm				2	cây	30%	250.000	150.000
21	Bơ thu hoạch				6	cây	30%	600.000	1.080.000
22	Khế 5 cm $\leq$ ĐK thân < 10 cm				1	cây	30%	250.000	75.000
23	Me 5 cm $\leq$ ĐK thân < 10 cm				1	cây	30%	250.000	75.000
24	Nhót thu hoạch				1	cây	30%	300.000	90.000
25	Bông bông thu hoạch				1	cây	30%	350.000	105.000
26	Vú sữa 5 cm $\leq$ ĐK thân < 10 cm				2	cây	30%	230.000	138.000
27	Dừa chưa thu hoạch cao >2m				11	cây	30%	250.000	825.000
28	Thanh long chưa thu hoạch				378	cây	30%	50.000	5.670.000
29	Thanh long thu hoạch				4	cây	30%	100.000	120.000
30	Chè xanh				23	bụi	30%	8.000	55.000
31	Cóc thu hoạch				1	cây	30%	300.000	90.000
32	Na thu hoạch				4	cây	30%	400.000	480.000
34	Lá rang				2	bụi	30%	19.000	11.000
35	Chanh leo thu hoạch				1	bụi	30%	100.000	30.000
36	Cau vua 5 năm: 20 cm $\leq$ ĐK thân < 25 cm				211	cây	30%	213.000	13.483.000
37	Cau vua 3 năm: 10 cm $\leq$ ĐK thân < 15 cm				1.154	cây	30%	138.000	47.776.000
38	Cam đường kính >4cm				357	cây	30%	300.000	32.130.000
39	Cau ăn quả 2 năm				16	cây	30%	250.000	1.200.000

40	Sả				105	m2	50%	5.000	263.000
41	Dứa Queen	3,29	4.509		14.816	kg	50%	7.000	51.855.000
42	Lát hoa ĐK>40 cm				4	cây	30%	400.000	480.000
43	Quế ĐK 3-5 cm				50	cây	30%	40.000	600.000
44	Đào thu hoạch				11	cây	30%	170.000	561.000
45	Xoan ĐK 40 cm				1	cây	30%	500.000	150.000
46	Cam thu hoạch				32	cây	30%	800.000	7.680.000
47	Mía đường	5,68	350		1.986	Kg	50%	1.300	1.291.000
48	Rau các loại	1,69	712		1.205	bụi	50%	12.000	7.227.000
49	Lá lằng ĐK 5-10				2	cây	30%	55.000	33.000
50	Hoè thu hoạch				2	cây	30%	200.000	120.000
51	Sung ĐK 40 cm				1	cây	30%	500.000	150.000
52	Cam thu hoạch				62	cây	30%	800.000	14.880.000
53	Cam ĐK>4cm				312	cây	30%	300.000	28.080.000
54	Dứa Queen	3,29	3.927		12.903	cây	50%	7.000	45.162.000
55	Hoa hồng				17	cây	30%	86.000	439.000
C	Vật nuôi								4.935.000
1	Ong mật (di dời dưới 10km) 34 thùng: 34 ĐVN				34,0	ĐVN	100%	113.000	3.842.000
2	Nai 17 con (di dời dưới 10km): 1,7 ĐVN				1,7	ĐVN	100%	643.000	1.093.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.574.816.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		1.167.943.000
2	Cây cối, hoa màu		620.912.000
3	Vật nuôi		4.935.000
	Tổng cộng:		3.368.606.000

IV KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH -9.122.000

- Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 *200 m2
(Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai) -5.000.000
- Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 22,9 năm* 5.000.000
(Quyết định số 659/2003/QĐ-UBND ngày 24/9/2003 của UBND huyện Quỳnh Lưu) -4.122.000

V. PHẦN HỖ TRỢ:**3.023.955.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

18.833 m² x 73.000 x 2 = 2.749.633.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 100,00 %)

6 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 32.400.000

3. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng 5.000.000

4. Hỗ trợ khác đối với hỗ trợ thuê nhà: (Công văn số 1468/UBND-KHHTĐT, ngày 17/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 30.000.000

5. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) 206.922.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Bờ rào cọc gỗ dây thép gai 03 sợi: 182+126+120	50%	m ²	428,00	82.000	13.863.000
2	Ống thép mã kẽm Ø42 dài 4m * 7 cột	50%	md	28,00	133.000	1.862.000
3	Bờ rào sắt hộp: S=18,5*1,6	50%	m ²	29,60	880.000	11.722.000
-	Tường xây táp lô nằm không trát: S=18,5*0,6	50%	m ²	11,10	182.000	1.010.000
-	Cửa cổng sắt hộp: S=4,2*2,1	50%	m ²	8,82	1.100.000	4.366.000
-	Trụ cổng thép mạ kẽm tiết diện 50*50 cm; cao 2,5m - 2 trụ	50%	md	5,00	2.080.000	5.200.000
4	Bờ rào sắt hộp mạ kẽm: S=(60+55)*1,6	50%	m ²	184,00	880.000	80.960.000
5	Tường xây táp lô nằm không da trát: S=5,8*0,6	50%	m ²	3,48	182.000	317.000
-	Trụ xây táp lô V=0,4*0,4*1,5	50%	m ³	0,24	1.349.000	162.000
6	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm: S=(11,3*6,2+17,2*5+5,2*9+5*2+2*2+8,7*2,5)	50%	m ²	160,48	77.000	6.178.000
7	Mái tôn trắng kẽm không tường bao: S=(9*2,2+3*3,5+8,7*2,5+6,5*11,3)	50%	m ²	125,50	375.000	23.531.000
-	Rèm tôn: S=(6,5+8)*0,8+(3+6,2)*3,5	50%	m ²	43,80	268.000	5.869.000
8	Bờ rào cột sắt lưới B40: S=(15,5+10,3)*1,3+6,5*1,8	50%	m ²	45,24	189.000	4.275.000
9	Bờ rào khung sắt lưới mắt cáo: S=13,8*1,3+38*1,3	50%	m ²	67,34	220.000	6.667.000
10	Cửa cổng sắt hộp mạ kẽm đã sơn: S=4,4*2,5	50%	m ²	11,00	1.100.000	6.050.000
-	Trụ cổng lõi BTCT xung quanh xây ốp gạch táp lô, da trát 4 mặt, tiết diện 50*50 cm, cao 3m, 2 trụ	50%	md	6,00	1.146.000	3.438.000

-	Bờ rào sắt hộp: S=16*1,6	50%	m ²	25,60	880.000	10.138.000
11	Mương xây tấp lô, không có tấm đan, rộng 0,8 sâu 0,6 dài 38m	50%	md	38,00	671.000	12.749.000
-	Bờ rào sắt hộp: S=5,8*2,1+4,5*2,1	50%	m ²	21,63	880.000	8.565.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

6.383.439.000

Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm tám mươi ba triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
 Chuyên viên
 phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Đức Đô
 Đại diện Chủ đầu tư



Hoàng Thị Hà
 Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đăng Hiệp
 Chuyên viên phòng KT,
 HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
 Chuyên viên phòng
 KT, HT & ĐT



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

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

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

Nhân khẩu: 7

Địa chỉ: Khối 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | Phó TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 6/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 14, Trích đo số 241/2024	13	200,0	1.800.000	360.000.000
2	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 14, Trích đo số 241/2024	13	3.713,1	73.000	271.056.000
	Cộng:		3.913,1		631.056.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				1.089.743.000
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở chính:	m2			
-	Nhà 1 tầng, mái ngói, rui chông có vĩa tầng đa, nền lát gạch liên doanh, tường sơn bả 2 mặt, cửa gỗ không khung, tường xây gạch tuynel 150, da trát 2 mặt: S=7,8*7,7, H=3,8m, hệ số cao Kh= 1,03;	m2XD	60,06	3.540.000	218.991.000

-	Sơn bả 2 mặt	m2XD	60,06	255.000	15.315.000
-	Nền lát gạch liên doanh	m2XD	57,7575	302.000	17.443.000
-	Khấu trừ láng vữa xi măng	m2XD	57,7575	-117.000	-6.758.000
-	Rui chồng, gỗ dổi: $S=(3,2*6,5)*1,6*2$ mái $-(2,6*3,2)*1,6*2$ mái	m2	39,936	630.000	25.160.000
-	Tum thang tường xây gạch lỗ tuynel 150cm, da trát 2 mặt, sơn bả, mái ngói: $S=3,2*3,2$, cao 2m	m2	10,24	1.865.000	19.098.000
2	Nhà ở 1, nền láng vữa xi măng, mái phibro, da trát 2 mặt, sơn bả 2 mặt, tường xây gạch 220cm, $S=5,9*5,5$, cao 3m; $Kh=0,99$;	m2	32,45	3.155.000	101.356.000
-	Sơn bả 2 mặt	m2	32,45	255.000	8.192.000
3	Nhà bếp, mái ngói, nền láng vữa xi măng, da trát 2 mặt, tường xây gạch, sơn bả: $S=5,5*2,6$, cao 3m; k cao = 0,95;	m2	14,3	2.900.000	39.397.000
4	Bể phốt (nhà vệ sinh), có da trát, BTCT dày 15cm: $V=2,5*3,1*2,5$ xây gạch, có nắp đậy dày 15cm	m2	19,375	1.975.000	38.266.000
5	Nhà vệ sinh, nhà tắm, nền lát gạch liên doanh, tường ốp gạch, trần bê tông (5cm), có tự hoại, lavabo: $S=4,6*2,8$, $h=2,5m$	m2	12,88	7.585.000	97.695.000
6	Chuồng trại chăn nuôi lợn tôn tráng kẽm, da trát 1 mặt, nền láng bê tông dày 5cm, $S=6,2*4,1$, $h=1,8m$, tường xây tấp lô, đã bao gồm bê tông lót nền và móng, $Kh=0,91$, $Kbao che=0,92$	m2	25,42	1.225.000	26.070.000
7	Giếng khoan đất cấp 3, 100m	m2	100	317.000	31.700.000
8	Chuồng trại làm bằng vật liệu khó cháy, mái phibro, tường xây tấp lô nầm, da trát 1 mặt, nền BT đá dăm 15cm: $S=6,9*5,5$ cao 2,7m; hệ số bao che $K=0,92$ bao che bằng tấp lô, đã bao gồm bê tông lót nền và móng.	m2	37,95	1.090.000	38.056.000

9	Chuồng trại nền BT dày 15cm, mái tôn kẽm làm bằng vật liệu khó cháy, bao che bằng tarp lô, đã bao gồm bê tông lót nền và móng. bao che bằng gạch tarp lô: S=5,1*10,5 H=1m; K cao = 0,73, Kbche=0,92				m2	53,55	1.225.000	44.056.000
11	Hàng rào cột sắt chằng lưới B40: dài 7,5 m cao 1,2m				m2	9,00	189.000	1.701.000
14	Bể chứa nước chăn nuôi, da trát 2 mặt, nền BT dày 12cm, có nắp đậy V=7,2*1*4,5 xây tarp lô				m2	32,40	1.401.000	45.392.000
15	Bể chứa nước thải chăn nuôi có da trát, mặt bê tông 10cm, V=6,4*2,8*2 xây tarp lô, có nắp đậy				m2	35,84	1.401.000	50.212.000
16	Bể chứa nước thải chăn nuôi có da trát, mặt bê tông 10cm, V=7,7*5,8*2,2 xây tarp lô				m2	98,252	1.401.000	137.651.000
13	Chuồng gà xây bằng vật liệu khó cháy, tường bao che bằng tarp lô, mái lợp phibro, vách vật hệ khó cháy: S=4,3*6,5, cao 2m; k cao =0,91				m2	28,0	1.090.000	27.724.000
14	Dây điện >6mm, dài 45m				md	45,0	49.000	2.205.000
19	Nhà xưởng 2 nền BT dày 15cm, mái phibro tường xây gạch tarp lô dày 150, da trát 2 mặt, S=7,5*5,8, cao 3,1m;				m2	43,5	2.525.000	109.838.000
-	Khấu trừ vôi ve				m2	43,5	-14.000	-609.000
29	Sân bê tông: 4,4*4,7 dày 5m (trước nhà vệ sinh)				m2	20,68	77.000	1.592.000
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							79.065.000
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cam 2<đk<3cm	625	0	230	cây	100%	150.000	34.500.000
	Nhãn 2,5<đk< 4cm			2	cây	100%	200.000	400.000
2	Nhãn 2,5<đk< 4cm			232	cây	50%	200.000	23.200.000
-	Nhãn 2,5<đk< 4cm			16	cây	30%	200.000	960.000

3	Mít thu hoạch			10	cây	30%	600.000	1.800.000
-	Mít thu hoạch			31	cây	30%	600.000	5.580.000
4	Mít đk >8cm			9,0	cây	30%	330.000	891.000
5	Thanh long thu hoạch			25	cây	30%	100.000	750.000
6	Thanh long chưa thu hoạch			36	cây	30%	50.000	540.000
7	Chuối			61	cây	50%	50.000	1.525.000
8	Ổi TH			1	cây	30%	300.000	90.000
9	Chanh TH			1	cây	30%	300.000	90.000
10	Cây gạo đk 30-40			3	cây	30%	500.000	450.000
11	Cây tràm đk 30-40			8	cây	30%	500.000	1.200.000
12	Cây tràm đk 10-20			25,0	cây	30%	100.000	750.000
13	Xoan đầu 10-15			15	cây	30%	100.000	450.000
14	Sả			1.050	m2	50%	5.000	2.625.000
15	Cây sanh đk 30-40cm			2	cây	30%	500.000	300.000
16	Khế TH			3	cây	30%	300.000	270.000
17	Dừa TH			1	cây	30%	350.000	105.000
18	Xoài TH			4	cây	30%	600.000	720.000
19	Bưởi TH			2,0	cây	30%	450.000	270.000
20	Tre măng TH			15	cây	30%	150.000	675.000
21	Dâm bụt dài 20m, rộng 2,5m			20	md	30%	20.000	120.000
22	Sim cao 2,5m, đk 10cm			2	cây	30%	51.000	31.000
23	Cau chưa thu hoạch			3	cây	30%	150.000	135.000
24	Cam TH			2	cây	30%	800.000	480.000
25	Dẻ cảnh cao 2m, đk 5cm			15	cây	30%	35.000	158.000
C	Vật nuôi							11.325.000
26	Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên			707,8	m2	50%	32.000	11.325.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		631.056.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		1.089.743.000
2	Cây cối, hoa màu		79.065.000
3	Vật nuôi		11.325.000
	Tổng cộng:		1.811.189.000

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH **-9.122.000**

Tiên sử dụng đất phải nộp: 25.000 *200 m2

- (Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai) -5.000.000
Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 22,9 năm* 5.000.000
- (Quyết định số 659/2003/QĐ-UBND ngày 24/9/2003 của UBND huyện Quỳnh Lưu) -4.122.000

V. PHẢN HỒ TRỢ: **869.770.000**

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$3.713,1 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 542.113.000$$

- Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 14,8 %) 5.000.000
- Chi phí di chuyển tài sản: 30.000.000
- Chi phí hỗ trợ thuê nhà: 5.000.000 * 6 tháng 291.673.000

Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/05/2026 của UBND phường Hoàng Mai)

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
17	Hàng rào B40, (28+22)*2-10m cao 1,8m, cọc bê tông, tường 0,6m (xây tấp lô, không da trát)	50%	m2			
-	Hàng rào B40, cao 1,2m, cọc bê tông	50%	m2	108,0	189.000	10.206.000
-	Tường 0,6m (xây tấp lô nằm, không da trát)	50%	m2	54,0	182.000	4.865.000
18	Cổng:					
	Trụ xây tấp lô, có BTCT, có da trát: (0,6*0,6*2,4)*2	50%	md	4,8	1.406.000	3.374.000
-	Cửa sắt: 3,5*2	50%	m2	7	550.000	1.733.000

19	Khung sắt hàng rào, sắt hộp, cao 2,2m, dài 13,4+29,5+(15+9)*2+9,5+14,8+16,2	50%	m2	289,08	880.000	114.476.000
20	Lưới nhựa hàng rào, cao 2m, dài (15+9)*2	50%	m2	96	63.000	3.024.000
21	Cổng	50%				0
-	Trụ xây tấp lô, có BTCT, có da trát cao 3m: (0,6*0,6)*2	50%	md	6	1.406.000	4.218.000
-	Cửa sắt hộp: 3,5*2,3	50%	m2	8,05	1.100.000	3.985.000
22	Tấm đan BTCT: 4,5*2,6 dày 15cm	50%	m2	11,7	800.000	4.680.000
23	Tấm đan BTCT: 1,5*1 dày 10cm	50%	m2	1,5	576.000	432.000
24	Hàng rào thép gai 3 sợi, cọc gỗ: 62m	50%	md	62	82.000	2.542.000
25	Mái tôn kẽm: 12*9+14*8+8*8	50%	m2	284	375.000	53.250.000
26	Sân bê tông: 14*8+8*8, dày 10cm	50%	m2	176,0	134.000	11.674.000
27	Sân bê tông: 5*10,8, dày 5cm	50%	m2	54	77.000	2.079.000
28	Mái che tôn trước nhà vệ sinh: 4,4*4,7	50%	m2	20,68	375.000	3.878.000
30	Mái che tôn (xưởng sau nhà) 13,5*7 (khung sắt hộp, trụ sắt tròn)	50%	m2	94,5	375.000	17.719.000
31	Sân bê tông (xưởng sau nhà) 20,5*6m dày 5cm	50%	m2	123	77.000	4.736.000
32	Hàng rào B40 (quanh ao), cọc thép, cao 1,2m, S=50*1,2	50%	m2	60	189.000	5.670.000
33	Máng nước (tôn kẽm): 8,5m	50%	md	8,5	94.000	400.000
34	Nhà xưởng 1 mái tôn kẽm, nền BT dày 15cm, S=5,8*8,2 cao 3,1m vật liệu bao che Khung sắt hộp bao quanh xưởng		m2	47,56		
-	Mái tôn tráng kẽm: S=5,8*8,2	50%	m2	47,56	375.000	8.918.000
-	Nền BT đá dăm dày 15cm: S=5,8*8,2	50%	m2	47,56	134.000	3.187.000
-	Khung sắt hộp bao quanh xưởng 22,2*2,2m	50%	m2	48,84	880.000	19.341.000
-	Hàng rào khung sắt hộp 7,5*2,2	50%	m2	16,5	880.000	6.534.000
-	Trụ BTCT (đỡ bể nước)	50%	md	1	1.671.000	752.000

9.	Hỗ trợ di dời vật nuôi					984.000
TT	Tên hạng mục	Hệ số L	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nai	1,0	con	4,0	64.300	257.000
2	Gà	1,0	con	100,0	2.751	275.000
3	Ong	1,0	thùng	4,0	113.000	452.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

2.671.837.000

Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm bảy mươi một triệu, tám trăm ba mươi bảy ngàn đồng chẵn

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG


 Nguyễn Hoàng Sơn
 Chuyên viên phòng KT,
 HT và ĐT


 Nguyễn Đức Độ
 Đại diện Chủ đầu tư


 Hoàng Thị Hà
 Cán bộ HĐ GPMB


 Lê Đăng Hiệp
 Chuyên viên phòng KT,
 HT & ĐT


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


 Nguyễn Trọng Tài
 Chuyên viên phòng
 KT, HT & ĐT


 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

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Phùng Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Liễu

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2. Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3. Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4. Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5. Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6. Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7. Ông: Nguyễn Đức Đô | Đại diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8. Bà: Hoàng Thị Hà | Cán bộ Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt giá đất cụ thể 25 thửa đất tại khu vực Cấn Bồng thời điểm 2005 để xác định mức khấu trừ nghĩa vụ tài chính để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1468/UBND-KTHTĐT, ngày 17/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc cho phép hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT), Tờ bản đồ 13, TĐ 241/2024	3	200,00	1.800.000	360.000.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	3	763,60	73.000	55.743.000
	Tổng cộng		963,60		415.743.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				1.429.562.000
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
1	Nhà 1 tầng mái bằng BTCT, nền lát gạch men liên doanh, sơn tường 02 mặt không bả, tường xây gạch chỉ đồ 6 lỗ, mái thái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 4,5m. S=11,3*12,6 Kh=1,16, Kmái= 1,02, phần thân 88%	m ² X.D	142,38	4.890.000	724.934.000

-	Móng xây đá hộc $V=(11,3-0,55)*(12,6-0,55)*1,8*0,4$	$m^2 \times D$	93,27	1.296.000	120.874.000
-	Điều chỉnh tăng giá sơn tường hai mặt không bả: 170.000 đồng/ $m^2 \times D$	m^2	142,38	170.000	24.205.000
-	Nền lát gạch men liên doanh: $S=4,8*1,9+9,8*8,4$	m^2	91,44	302.000	27.615.000
-	Khấu trừ Nền láng vữa xi măng	m^2	91,44	(117.000)	(10.698.000)
-	Trần ốp gỗ Xoan giặt 3 cấp, $K=1,12$	m^2	118,00	550.000	72.688.000
-	Mái rèm cuốn bằng bạt: $S=4*4*3$ cái	m^2	48,00	99.000	4.752.000
-	Cửa chính gỗ lim $S=2,3*3+(0,8*3)*2+1,3*3$ (có trong đơn giá nhà)	m^2	15,60		-
-	Cửa sổ gỗ lim $S=1,3*2,3*2$ (có trong đơn giá nhà)	m^2	5,98		-
-	Khuôn Cửa sổ gỗ lim $0,8*3*6+0,8*2,3*6$ md	md	25,44	360.000	9.158.000
-	Tường ốp gạch liên doanh $S=(30*0,8)+(9,9+10,2+9,9+10,2)*0,7$	m^2	52,14	219.000	11.419.000
-	Bậc tam cấp $S=60m^2$ (Có trong đơn giá nhà)				
8	Nhà 1 tầng mái chày không có vĩa tầng đa, nền láng xi măng, sơn tường 02 mặt không bả, tường xây gạch chỉ đỏ, mái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 2,4m. $S=10,4*6$ Hệ số chiều cao $K=0,99$ (phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở 4,78 m^2)	$m^2 \times D$	57,62	3.220.000	183.681.000
-	Điều chỉnh tăng giá sơn tường hai mặt không bả: 170.000 đồng/ $m^2 \times D$	m^2	57,62	170.000	9.795.000
-	Khấu trừ vôi ve	m^2	57,62	(14.000)	(807.000)
-	Nền lát gạch men liên doanh: $S=5*5,6$	m^2	28,00	302.000	8.456.000
-	Khấu trừ Nền láng vữa xi măng	m^2	91,44	(117.000)	(10.698.000)

12	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng tarp lô, mái lợp tôn tráng kẽm $S=7,5*6,5+10,5*3,5+4,1*4$ - Hệ số bao che $K=0,92$;				m^2	101,90	1.225.000	114.841.000	
19	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 90m; 4 cái				m	360,00	317.000	114.120.000	
20	Ống nước bằng nhựa $\varnothing 27\text{ mm}=1,5*270$				m^2	405,00	26.000	10.530.000	
-	Ống nước bằng nhựa $\varnothing 27\text{ mm}=50*10$				m^2	500,00	26.000	13.000.000	
2	Nhà ốt bán mái, nền láng vữa xi măng, tường xây gạch chỉ, da trát 02 mặt, mái lợp tôn tráng kẽm, chiều cao 2,5m: $S=3,7*5,5$ Hệ số cao $K=0,91$ (Diện tích nằm trong hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024): $0,1\%*763,6\text{ m}^2$				$m^2\text{X.D}$	0,76	2.470.000	1.708.000	
-	Khấu trừ tường quyết vôi ve				$m^2\text{X.D}$	0,76	(14.000)	(11.000)	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							29.649.000	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m^2)		Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 03		763,6						
1	Lộc vừng ĐK 20-30 cm				3	cây	100%	300.000	900.000
2	Sung thu hoạch				2	cây	50%	300.000	300.000
3	Vú sữa thu hoạch				3	cây	100%	350.000	1.050.000
4	Cây lọi ĐK 20-30 cm				1	cây	50%	300.000	150.000
5	Đào ĐK >5cm				2	cây	50%	70.000	70.000
6	Chanh thu hoạch				4	cây	100%	300.000	1.200.000
7	Nhãn thu hoạch				5	cây	100%	500.000	2.500.000
8	Dừa thu hoạch				2	cây	100%	350.000	700.000
9	Xoài thu hoạch				2	cây	100%	600.000	1.200.000

10	Thanh long chưa thu hoạch				41	cây	30%	50.000	615.000
11	Thanh long thu hoạch				40	cây	50%	100.000	2.000.000
12	Thanh long thu hoạch				22	cây	30%	100.000	660.000
13	Sả				500	m2	50%	5.000	1.250.000
14	Mận quân thu hoạch				2	cây	100%	350.000	700.000
15	Hồng thu hoạch				2	cây	100%	400.000	800.000
16	Mít thu hoạch				3	cây	100%	600.000	1.800.000
17	Sưa ĐK 30 cm				3	cây	50%	260.000	390.000
18	Ổi thu hoạch				6	cây	100%	300.000	1.800.000
19	Cam thu hoạch				12	cây	100%	800.000	9.600.000
20	Hồng xiêm thu hoạch				4	cây	100%	450.000	1.800.000
21	Trầu không đã leo giàn				21	bụi	30%	26.000	163.800
C	Vật nuôi								

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		415.743.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		1.429.562.000
2	Cây cối, hoa màu		29.649.000
3	Vật nuôi		-
	Tổng cộng:		1.874.954.000

IV KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

(9.284.000)

1. Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 * 200 m2

-5.000.000

Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 23,8 năm* 5.000.000

2. (Quyết định số 734/2002/QĐ-UBND ngày 28/10/2002 của UBND huyện Quỳnh Lưu)

-4.284.000

V. PHẦN HỖ TRỢ:

653.264.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

763,6 m2 x 73.000 x 2 111.486.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: %) 5.000.000
3. Chi phí di chuyển tài sản: 30.000.000
6. Chi phí hỗ trợ thuê nhà: 5.000.000 đồng * 6 tháng 506.778.000

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

7. 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 506.778.000

TT	Tên hạng mục	Hệ Số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
8	Nhà 1 tầng mái chày không có via tầng đa, nền láng xi măng, sơn tường 02 mặt không bả, tường xây gạch chỉ đỏ, mái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 2,4m. S=10,4*6 Hệ số chiều cao K=0,99 (phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở)	50%	m ² X.D	4,78	3.220.000	7.619.000
-	Điều chỉnh tăng giá sơn tường hai mặt không bả: 170.000 đồng/m2X.D	50%	m ²	4,78	170.000	406.000
-	Khấu trừ vôi ve	50%	m2	4,78	(14.000)	(33.000)
2	Nhà ốt bán mái, nền láng vữa xi măng, tường xây gạch chỉ, da trát 02 mặt, mái lợp tôn trắng kẽm, chiều cao 2,5m: S=3,7*5,5 Hệ số cao K=0,91, (Diện tích nằm ngoài hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024)	50%	m ² X.D	19,59	2.470.000	22.016.000
-	Khấu trừ tường quét vôi ve	50%	m ² X.D	19,59	(14.000)	(137.000)
3	Mái tôn trắng kẽm không tường bao: S=1,7*5,5+11,7*7,5+7,7*1,9	50%	m ²	111,73	375.000	20.949.000
-	Rèm tôn: S=(11,7+7,5+7,5+7,7)*1	50%	m ²	34,40	268.000	4.610.000
4	Cửa cổng sắt hộp mạ kẽm S=2,5*2,2+2,1*1,9	50%	m ²	9,49	1.100.000	4.698.000
5	Sân nền bê tông đá dăm dày 10cm: S=12,5*7,5+17,3*6,5	50%	m ²	206,20	134.000	13.815.000

6	Bờ rào sắt hộp mạ kẽm đã sơn: $S=20,3*1,1+12,5*1,2+18*2,2$	50%	m ²	76,93	880.000	33.849.000
7	Trụ công lõi BTCT xung quanh xây ốp gạch xây gạch chỉ, sơn 4 mặt, tiết diện 70*70 cm, cao 4,2m, 2 trụ	50%	md	8,40	1.671.000	7.018.000
-	Chi phí sơn 4 mặt công: $S=0,7*4*4,2*2$	50%	m ²	23,52	57.000	670.000
-	Cửa công sắt hộp mạ kẽm đã sơn $S=2,9*2,6$	50%	m ²	7,54	1.100.000	4.147.000
9	Bờ rào lưới B40 khung ống nước: $S=7,3*1,8+(10,5+4,8)*1,2+10,5*1,2$ $+(18+4,1)*2,6$	50%	m ²	101,56	330.000	16.757.000
10	Nhà tắm, mái lợp tôn xốp chống nóng, ốp lát gạch liên doanh: $S=(2,1*3,1)$	50%	m ² X.D	6,51	5.720.000	18.619.000
-	Cộng chênh lệch tôn xốp: 90.000 đồng/m ² X.D	50%	m ² X.D	6,51	90.000	293.000
11	Nhà vệ sinh tự hoại, mái bê tông, ốp lát gạch liên doanh $S=1,2*3,1$	50%	m ² X.D	5,15	7.295.000	18.785.000
11	Nhà vệ sinh xây mái lợp ngói, tường xây tấp lô, nền láng xi măng $S=2*3$	50%	m ² X.D	6,00	6.015.000	18.045.000
-	Khấu trừ tường quét vôi ve	50%	m ² X.D	6,00	(14.000)	(42.000)
13	Mái tôn tráng kẽm không tường bao: $S=6,5*11+14,5*7$	50%	m ²	173,00	375.000	32.438.000
-	Rèm tôn: $S=(14,5+14,5+7+7)*1$	50%	m ²	43,00	268.000	5.762.000
14	Bê phốt đổ BTCT có nắp dầy: $V=(4*3*1)+(6,5*7,5*2,5)$	50%	m ³	133,88	1.975.000	132.202.000
15	Bể chứa nước thành xây gạch chỉ, có nắp dầy bằng BTCT $V=3,8*6,6*3$	50%	m ³	75,24	1.783.000	67.076.000
16	Tường xây tấp lô nằm không trát: $S=4*0,7+(17,5+18)*2,5+7*0,7$	50%	m ²	96,45	182.000	8.777.000

-	Bờ rào khung sắt hộp mạ kẽm: $S=4*1,6+6,5*2,1+(17,5+18)*1,1$	50%	m ²	59,10	880.000	23.404.000
17	Cửa cổng khung sắt hộp $S=3,6*2,5$	50%	m ²	9,00	1.100.000	4.455.000
-	Trụ cổng lõi BTCT xung quanh xây gạch, có da trát, tiết diện 50*50 cm, cao 3m, 2 trụ	50%	md	6,00	1.317.000	3.951.000
18	Bờ rào dây thép gai 03 sợi	50%	md	150,00	82.000	4.859.000
-	Bờ rào lưới B40 = 100+141+395+70m	50%	md	706,00	90.000	31.770.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

2.518.934.000

Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, chín trăm ba mươi bốn ngàn đồng chẵn

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

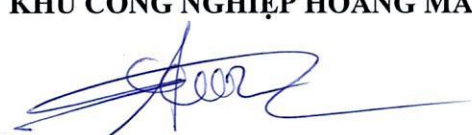
.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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


Nguyễn Hoàng Sơn

Chuyên viên
phòng KT, HT & ĐT


Nguyễn Đức Đỗ

Đại diện Chủ đầu tư


Hoàng Thị Hà

Cán bộ HD GPMB


Lê Đăng Hiệp

Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT


**Phan Thị Ngọc
Thuý**

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


Nguyễn Trọng Tài

Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT


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

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Bà Phùng Thị Quỳnh Mai và chồng là ông Nguyễn Bảo Anh
cùng sử dụng với bà Bà Phùng Thị Bích Ngọc và vợ là ông Nguyễn Văn Dũng Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khố 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Đức Đô | Đạo diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt giá đất cụ thể 25 thửa đất tại khu vực Cấn Bồng thời điểm 2005 để xác định mức khấu trừ nghĩa vụ tài chính để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1468/UBND-KTHTĐT, ngày 17/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc cho phép hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 14 , Trích đo số 241/2024	98	200,0	1.800.000	360.000.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 14 , Trích đo số 241/2024	98	4.489,15	73.000	327.708.000
	Đối với hộ bà Phùng Thị Quỳnh Mai và ông Nguyễn Bảo Anh đã phê duyệt tại Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 với diện tích là 18.162,8 m2 nên tại phương án này diện tích được bồi thường đất nông nghiệp là: 4.489,15 m2				
	Tổng cộng				687.708.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc			
B	Cây cối, hoa màu (I+II)			
C	Vật nuôi			

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		687.708.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0

2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		687.708.000

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

-9.122.000

1. Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 *200 m2
(Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai)
- 5.000.000
- Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 22,9 năm* 5.000.000
2. (Quyết định số 659/2003/QĐ-UBND ngày 24/9/2003 của UBND huyện Quỳnh Lưu)
- 4.122.000

V. PHẦN HỖ TRỢ:

774.370.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 4.489,2 m² x 73.000 x 2 = 655.416.000

Đối với hộ bà Phùng Thị Quỳnh Mai và ông Nguyễn Bảo Anh đã phê duyệt tại Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 với diện tích chuyển đổi nghề nghiệp là 18.162,8 m2 nên tại phương án này được tính diện tích: 4.489,2 m2
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: %)
- Đã phê duyệt tại Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 10/6/2026.
- Hỗ trợ khác đối với diện tích đất vượt hạn mức nông nghiệp: theo Công văn số
3. 1066/UBND ngày 15/06/2026 của UBND phường Hoàng Mai):
- 118.954.000
- 2 lần * 814,75 m2 *73.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.452.956.000

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT

Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Hoàng Thị Hà
Cán bộ HD GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Bà Phùng Thị Quỳnh Mai và chồng là ông Nguyễn Bảo Anh
cùng sử dụng với bà Bà Phùng Thị Bích Ngọc và vợ là ông Nguyễn Văn Nhân khẩu:
Dũng

Địa chỉ: Khôi 13, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Đức Đô | Đạo diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt giá đất cụ thể 25 thửa đất tại khu vực Cấn Bồng thời điểm 2005 để xác định mức khấu trừ nghĩa vụ tài chính để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1468/UBND-KTHTĐT, ngày 17/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc cho phép hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 14 , Trích đo số 241/2024	98	200,0	1.800.000	360.000.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 14 , Trích đo số 241/2024	98	4.489,15	73.000	327.708.000
	Đối với hộ bà Phùng Thị Quỳnh Mai và ông Nguyễn Bảo Anh đã phê duyệt tại Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 với diện tích là 18.162,8 m2 nên tại phương án này diện tích được bồi thường đất nông nghiệp là: 4.489,15 m2				
	Tổng cộng				687.708.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				
B	Cây cối, hoa màu (I+II)				
C	Vật nuôi				0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		687.708.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Bà Phùng Thị Quỳnh Mai và chồng là ông Nguyễn Bảo Anh

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 12, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 6/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

4	Chuồng, trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, dǎ bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng tǎp lờ nằm không da trát, mái lợp tôn trǎng kẽm, chiều cao 2m: S=15,7*4,5 - Hệ số bao che K=0,92; hệ số cao K=0,91		m ²	70,65	1.225.000	72.457.000			
-	Khấu trừ bê tông lót		m2	70,65	-77.000	-5.440.000			
5	Bể phốt xây bằng gạch chỉ nằm, da trát 01 mặt, có nắp đậy bằng BTCT, V=7,5*5,8*2,1		m ³	91,35	1.975.000	180.416.000			
6	Bể phốt xây bằng gạch chỉ nằm, da trát 01 mặt, có nắp đậy bằng BTCT, V=3,7*3,5*2		m ³	25,90	1.975.000	51.153.000			
7	Bể phốt xây bằng gạch chỉ nằm, da trát 01 mặt, có nắp đậy bằng BTCT, V=2,5*2,5*1,5		m ³	9,38	1.975.000	18.516.000			
8	Giếng khơi xây bằng gạch chỉ nằm, rộng 1,2m, sâu 10m, đất cấp 3		ms	10	2.062.000	20.620.000			
9	Giếng khơi xây bằng gạch chỉ nằm, rộng 1,2m, sâu 15m, đất cấp 3		ms	15	2.062.000	30.930.000			
B Cây cối, hoa màu (I+II)									
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)		Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
C Vật nuôi									0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		0
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		871.629.000
2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		871.629.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

393.558.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$0,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 0$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi: %)

3. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản:

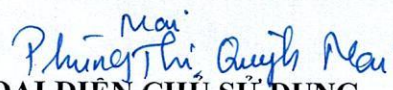
5.000.000

4. Hỗ trợ chi phí thuê nhà: 5.000.000 đồng * 6 tháng

30.000.000

Bằng chữ: 'Một tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu một trăm tám mươi bảy 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
KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG MAI II



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Trịnh Thị Thanh Huyền
Đại diện Chủ đầu tư



Hoàng Thị Hà
Cán bộ HD GPMB



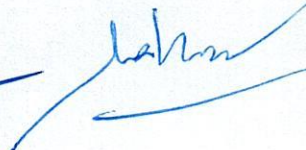
Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Bà Phùng Thị Bích Ngọc và chồng là ông Nguyễn Văn Dũng Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khối 12, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGĐ Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 14, Trích đo số 241/2024	98			
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 14 , Trích đo số 241/2024	98			
	Tổng cộng			-	0

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc				497.846.000
TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
1	Nhà 1 tầng mái chày có via tầng đa, tường xây bằng gạch chỉ 110, da trát 2 mặt, quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, mái lợp tôn xộp, móng sâu 1m, chiều cao nhà 3,3m. S=12,2*9,9m	m ² X.D	120,78	3.440.000	415.483.000
-	Cộng chênh tôn xộp	m ² X.D	120,78	90.000	10.870.000
2	Bể chứa phân bò phục vụ tưới tiêu, sản xuất xây bằng gạch chỉ không có nắp đậy, da trát 2 mặt V=(3*5,5*1,5m)	m3	24,75	1.975.000	48.881.000

-	Khấu trừ nắp dẫy				m3	24,75	-292.000	-7.227.000	
6	Nhà vệ sinh tự hoại, mái tôn tráng kẽm, tường quét vôi ve, nền láng xi măng S=(3*4m), h=3,2m (Diện tích nằm trong hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024): 0,1%* 5.303,9 m2				m2	5,30	5.630.000	29.839.000	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)								
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)		Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
C	Vật nuôi								0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		0
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		497.846.000
2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		497.846.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

138.191.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$0,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = -$

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

3. Hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000

4. Hỗ trợ chi phí thuê nhà: 5.000.000 đồng * 6 tháng 30.000.000

Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 103.191.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Đường bê tông bằng đá dăm dày 10cm S=(43,99*2,1m)	50%	m2	92,38	255.000	11.778.000
3	Nhà tắm, nhà vệ sinh có tự hoại, ốp lát gạch men LD, mái lợp tôn mạ kẽm, cao 2m; S = 2,1*2	50%	m ²	4,20	6.800.000	14.280.000

4	Sân nền bê tông đá dăm dày 10cm: $S=(10,5*8,4)+(11*7,3)$	50%	m ²	168,50	134.000	11.290.000
5	Bể phốt xây gạch bằng tấp lô, da trát 2 mặt, có nắp dầy $V=(3*1,8*1,5\text{cm})$	50%	m3	8,10	1.975.000	7.999.000
6	Nhà vệ sinh tự hoại, mái tôn trắng kẽm, tường quét vôi ve, nền láng xi măng $S=(3*4\text{m})$, $h=3,2\text{m}$ (Diện tích nằm ngoài hạn mức theo QĐ 42/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024):	50%	m2	6,70	5.630.000	18.861.000
7	Bể chứa nước xây bằng gạch tấp lô, có nắp dầy $V=(5*5,3*2,1\text{m})$	50%	m3	55,65	1.401.000	38.983.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 636.037.000

Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi sáu triệu không trăm ba mươi bảy nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
.....

Ngọc
Phùng Bích Ngọc
ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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

Sau
Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT

Đức Đô
Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư

Th
Hoàng Thị Hà
Cán bộ HĐ GPMB

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

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

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

Viết Quốc Vương
Viết Quốc Vương
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Lê Khắc Thuật và vợ là bà Dương Thị Tâm

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khố , phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Đức Đô | Đại diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ ngày 30/7/2024, Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định 291/2025/NP-CP ngày 06/11/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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

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

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

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

Căn cứ Công văn số 175/KTHTĐT ngày 06/03/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hoàng Mai về việc cung cấp phương án giá đất để thực hiện lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

Căn cứ Công văn số 6702/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 của của Sở Nông nghiệp và Môi trường, về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II (hỗ trợ khác vượt hạn mức);

Căn cứ Công văn số 1066/UBND-NN, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác (vượt hạn mức) giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt giá đất cụ thể 25 thửa đất tại khu vực Cấn Bồng thời điểm 2005 để xác định mức khấu trừ nghĩa vụ tài chính để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn số 1468/UBND-KTHTĐT, ngày 17/8/2026, của UBND phường Hoàng Mai, về việc cho phép hỗ trợ khác khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án : Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT), Tờ bản đồ địa chính 14, TĐ 241/2024	11	200,0	1.800.000	360.000.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 14, Trích đo số 241/2024 (Diện tích này không được bồi thường vì vượt hạn mức đất nông nghiệp được giao 20.000 m2	11	2.471,5		
	Tổng cộng		2.671,5		360.000.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc			963.960.000
---	---------------	--	--	-------------

TT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
12	Nhà 1 tầng mái chảy có via tầng đa, nền lát gạch liên doanh, tường xây gạch chi 220 chịu lực, tường sơn, mái lợp tôn tráng kẽm, móng sâu 1,5m, chiều cao nhà 4,2 m; Kh=1,11; S=9*9,2m; phần thân nhà được xác định 88%, mái thái	m ² X.D	82,80	3.570.000	346.486.000
-	Nền lát gạch liên danh	m ³	78,84	302.000	23.811.000
-	Khấu trừ nền láng vữa xi măng	m ³	78,84	-117.000	-9.225.000
-	Tăng Sơn tường	m ³	78,84	85.000	6.702.000
-	Trần ốp gỗ S=4,5*7,2+3,3*3,2	m ²	42,96	550.000	23.628.000
-	Tường ốp gỗ S=(2,9+7,2+9)*0,95	m ²	18,15	360.000	6.532.000
-	Móng đá học nhà vượt tiêu chuẩn: V=(8,68+7,38)*2*1,5*0,4	m ³	6,60	1.296.000	8.554.000
12	Gác lửng bằng bê tông có lát gạch liên doanh S=3,3*2,5 Chênh lệch nền lát gạch và nền láng vữa xi măng: 302,000-117,000=185,000 đồng/m ²	m ²	8,25		
-	Lan can cầu thang bằng gỗ xoan dài 4m +2,4m	md	6,40	1.250.000	8.000.000
-	Trụ bằng gỗ 01 trụ cao 1,3m gỗ nhóm 2	cái	1,00	2.005.000	2.005.000
-	Bậc thang láng xi măng, ốp gạch đá S=0,7*0,27*8 bậc	m ²	1,51	2.235.000	3.379.000
-	Nẹp cửa gỗ dôi: (2,7*2+1,5)*2+(1,7*2+2,1*2)+(2,2*2+1,4*2)*2	md	43,40	40.000	1.736.000
-	Khuôn cửa gỗ dôi: tiết diện 60*260mm 2,2*2+1,4*2+2,2*2+1,4*2	md	14,40	600.000	8.640.000
6	Nhà 1 tầng mái chảy không có via tầng đa, nền láng xi măng, tường xây táp lô quyết vôi ve, mái lợp ngói, móng sâu 1m, chiều cao nhà 2,5m. S=4,3*5,3 - Hệ số cao K=0,99	m ² X.D	22,79	3.035.000	68.476.000
-	Rui chông S=(4,2*5,1)*1,2/2	m ²	12,85	450.000	5.783.000

11	Nhà 1 tầng mái chảy có via tầng đa, nền lát gạch liên doanh, tường xây gạch táp lô quét sơn, mái lợp ngói, móng sâu ≤ 1 m, chiều cao nhà 3,4 m; có khu bếp, khu vệ sinh trong nhà. $S = 9,7 \times 6,7$ - Hệ số khu bếp $K = 1,02$	$m^2 \times X.D$	64,99	3.035.000	201.190.000
-	Nền lát gạch liên danh	m^3	62,55	302.000	18.891.000
-	Khấu trừ nền láng vữa xi măng	m^3	62,55	-117.000	-7.319.000
-	Tăng Sơn tường	m^3	62,55	85.000	5.317.000
-	Rui chõng $S = ((6,4 \times 4,2) \times 1,2) / 2$	m^2	16,13	450.000	7.258.000
-	Ốp gạch nhà bếp $S = 0,8 \times 3,2 + (0,4 + 1,45 + 0,95 + 4,2) \times 3,2$	m^2	24,96	219.000	5.466.000
13	Nhà 1 tầng mái chảy không có via tầng đa, nền láng vữa xi măng, tường xây táp lô, quét vôi ve, mái lợp tôn xộp tráng kẽm, móng sâu 1 m, chiều cao nhà 3,1 m; $S = 4,5 \times 5,2$ Điều chỉnh mái tôn xộp 90.000 đồng/ m^2 ; hệ số cao $K = 0,99$	$m^2 \times X.D$	23,40	3.035.000	70.309.000
15	Nhà kho, tường xây táp lô, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, mái lợp phi bro xi măng, móng sâu 1 m, chiều cao nhà 2,6 m; $S = 3,3 \times 3,7$ hệ số cao $K = 0,95$	$m^2 \times X.D$	8,49	2.525.000	20.369.000
20	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng táp lô, mái lợp tôn xộp chống nóng, chiều cao 1,9 m: $S = 4,8 \times 2,7$ - Điều chỉnh tăng giá chênh lệch mái tôn xộp: 90.000 đồng/ $m^2 \times X.D$; Hệ số bao che $K = 0,92$; hệ số cao $K = 0,91$	m^2	12,96	1.315.000	14.268.000
-	Khấu trừ bê tông lót	m^2	12,96	-77.000	-998.000
21	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng táp lô, mái lợp tôn tráng kẽm, chiều cao 2,5 m: $S = 8 \times 7,8$ Hệ số bao che $K = 0,92$; hệ số cao $K = 1$	m^2	62,40	1.315.000	75.492.000
-	Khấu trừ bê tông lót	m^2	62,40	-77.000	-4.805.000
28	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót và móng tường, bao che bằng táp lô, mái lợp phi bro xi măng, chiều cao 1,6 m: $S = 7,6 \times 4$ Hệ số bao che $K = 0,92$; hệ số cao $K = 0,82$	m^2	30,40	1.020.000	23.392.000

-	Khẩu trừ bê tông lót	m ²	30,40	-77.000	-2.341.000			
37	Giếng khoan sâu 60m đất cấp 3	md	60,00	271.000	16.260.000			
38	Giếng đào sâu 8m, rộng 1,2m đất cấp 3	md	8,00	651.000	5.208.000			
39	Khoá nước phi 34	cái	12,00	35.000	420.000			
40	Ổng nước phi 34	md	120,00	43.000	5.160.000			
21	máng ăn Tường xây gạch táp lô nằm, da trát 02: S=1*7,8*2+0,7*1*2	m ²	17,00	182.000	3.094.000			
-	Da trát	m ²	34,00	83.000	2.822.000			
B	Cây cối, hoa màu (I+II)				90.884.000			
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhãn thu hoạch			10	cây	100%	500.000	5.000.000
2	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			99	cây	50%	200.000	9.900.000
2	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			31	cây	50%	200.000	3.100.000
3	Cam thu hoạch			1	cây	50%	800.000	400.000
4	Ổi 2,5 cm ≤ ĐK thân < 5cm			57	cây	50%	110.000	3.135.000
4	Ổi 2,5 cm ≤ ĐK thân < 5cm			73	cây	30%	110.000	2.409.000
5	Vú sữa TH			31	cây	30%	350.000	3.255.000
6	Thanh long còn nhỏ			100	cây	30%	50.000	1.500.000
7	Thanh long thu hoạch			30	cây	30%	100.000	900.000
8	Chanh thu hoạch			3	cây	30%	300.000	270.000
9	Xoài thu hoạch			6	cây	30%	600.000	1.080.000
10	Na thu hoạch			40	cây	30%	400.000	4.800.000
11	Chuối			10	bụi	50%	50.000	250.000
12	Mít thu hoạch			4	cây	30%	600.000	720.000
13	Quất			1	cây	30%	170.000	51.000
14	Cau vua 10 cm ≤ ĐK thân < 15 cm			950	cây	30%	138.000	39.330.000
15	Hoè TH			8	cây	30%	200.000	480.000

16	xà cừ ĐK 30-40 cm				3	cây	30%	500.000	450.000
17	Lát ĐK 30 cm				3	cây	30%	260.000	234.000
18	Tràm ĐK 15-20 cm				20	cây	30%	100.000	600.000
19	Vối ĐK 30 cm				1	cây	30%	300.000	90.000
20	Sà				1.310	m2	50%	5.000	3.275.000
21	Lá lót	1,6918	100		169	kg	50%	12.000	1.015.000
21	Buổi thu hoạch				64	cây	30%	450.000	8.640.000
C	Vật nuôi								1.017.000
1	Ong mật (di dời dưới 10km) 9 thùng: 9 ĐVN				9,0	ĐVN	100%	113.000	1.017.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		360.000.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		963.960.000
2	Cây cối, hoa màu		90.884.000
3	Vật nuôi		1.017.000
	Tổng cộng:		1.415.861.000

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH: -9.284.000

1. Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 *200 m2
(Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 14/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai) -5.000.000
- Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%* 23,8 năm* 5.000.000
2. (Quyết định số 734/2002/QĐ-UBND ngày 28/10/2002 của UBND huyện Quỳnh Lưu) -4.284.000

V. PHẦN HỖ TRỢ: 500.946.000

3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp Đã phê duyệt tại Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 12/6/2026.
4. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: %)
Đã phê duyệt tại Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 12/6/2026.
5. Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp vượt hạn mức (Công văn số 1607/UBND-CN, ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An):
Hỗ trợ khác đất nông nghiệp vượt hạn mức: 2.471,5 m2 * 2 lần * 73.000 đồng 180.420.000
4. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng 5.000.000

7. Hỗ trợ khác về hỗ trợ thuê nhà: (Công văn số 1468/UBND-KHHTĐT, ngày 17/8/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 30.000.000

Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 285.526.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành Tiền
1	Trụ cổng BTCT, xung quanh ốp gạch táp lô, da trát, tiết diện 45*45 cm, cao 2,8m * 2 trụ	50%	m ²	5,60	918.000	2.570.000
2	Cửa cổng khung thép hình, đã sơn S=2,4*3	50%	m ²	7,20	550.000	1.980.000
3	Tường xây gạch táp lô nằm, da trát 2 mặt S=15*1,5+(2,2*2,2)*2+13*1,5+1,7*1,9	50%	m ²	54,91	182.000	4.997.000
-	Trát tường	50%	m ²	109,82	83.000	4.558.000
4	Bờ rào khung thép tròn, lưới B40 S=0,5*13+0,5*15+2,5*2,9	50%	m ³	21,25	330.000	3.506.000
5	Tường xây gạch táp lô nghiêng, không da trát S=0,6*2,4+(3,2+15,7+9,4)*1,3+6,3*1,3	50%	m ²	46,42	143.000	3.319.000
7	Mái phi bro xi măng không tường bảo S=5,4*4,9+4,5*4,5	50%	m ²	46,71	295.000	6.890.000
8	Sân nền láng vữa xi măng S=5,4*4,8+4,4*4+4,7*4,5+4,5*4,5	50%	m ²	84,92	117.000	4.968.000
-	Khấu trừ bê tông lót	50%	m ³	84,92	-77.000	-3.269.000
9	Mái tôn trắng kẽm, không tường bao S=2,2*3,6+2,2*2,6+4,7*4,8	50%	m ²	36,20	375.000	6.788.000
10	Mái tôn xộp trắng kẽm S=2,7*4	50%	m ²	10,80	480.000	2.592.000
-	Tường bao che bằng tôn S=2,4*3,9+2,5*3,9	50%	m ²	19,11	268.000	2.561.000
-	Tường bao che bằng tôn sóng S=2,7*3,2	50%	m ²	8,64	268.000	1.158.000

11b	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm S=2,7*7,3+7,1*3,3 (vượt hạn mức)	50%	m ²	43,14	77.000	1.661.000
-	Mái tôn trắng kẽm S=3,3*5,2	50%	m ²	17,16	375.000	3.218.000
-	Rèm tôn S=5,2*0,4	50%	m ²	2,08	268.000	279.000
12b	Mái tôn trắng kẽm S=4,6*7,3	50%	m ²	33,58	375.000	6.296.000
-	Rèm tôn S=(4,6+7,3)*0,4	50%	m ²	4,76	268.000	638.000
13	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm S=4,4*4,2	50%	m ²	18,48	77.000	711.000
14	Bể chứa nước thành bể xây gạch táp lô nằm, có nắp đậy BTCT: V=3,3*3*2,3	50%	m ³	22,77	1.401.000	15.950.000
15	Mái tôn trắng kẽm S=3,7*1,6	50%	m ²	5,92	375.000	1.110.000
-	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm S=3,7*2,4+2,1*2,5	50%	m ²	14,13	77.000	544.000
15	Bể xây táp lô không có nắp đậy V=2,1*1,5*2	50%	m ²	6,30	1.401.000	4.413.000
-	Khấu trừ nắp đậy	50%	m ²	6,30	-292.000	-920.000
16	Nhà bán mái tường xây gạch táp lô, không da trát, nền láng vữa xi măng, chiều cao móng 1m, mái phi bro xi măng S=2,1*4,4, Kh=0,95	50%	m ² X.D	9,24	2.155.000	9.956.000
17	Tường bao che bằng tôn S=1,25*2,7+1,1*4,8	50%	m ²	8,66	268.000	1.160.000
-	Tường bao che bằng gỗ ép S=13*1,52	50%	m ²	19,76	200.000	1.976.000
18	Bờ rào khung thép tròn, lưới B40 S=20*1,3+4,6*1,3+1,1*10,5	50%	m ²	43,53	220.000	4.788.000
19	Bờ rào cột sắt khung thép hình, kích thước 0,5*0,5 chằng lưới cước S=23*1,4	50%	m ²	32,20	63.000	1.014.000
21	Ống tít phi 48 dài 7,8m	50%	md	7,80	133.000	519.000
-	Ống sắt hộp kích thước 3*6cm, dài 0,5m * 9 thanh	50%	md	4,50	79.000	178.000
-	Ống tít phi 32 dài 1,7m * 6 thanh	50%	md	10,20	79.000	403.000
-	Ống sắt hộp kích thước 3*6cm, dài 1,7m	50%	md	1,70	79.000	67.000

22	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm S=6,2*2,3+13,6*6	50%	m ²	95,86	77.000	3.691.000
-	Bờ rào cột sắt, chằng lưới B40: S=16,4*1,8	50%	m ²	29,52	189.000	2.790.000
-	Khung ống nước giàn leo ống sắt hộp, kích thước 3*6 dày 1,4 ly, dài 6m, số lượng 8 thanh	50%	md	48,00	79.000	1.896.000
-	Khung ống nước giàn leo ống sắt hộp, kích thước 2*4, dài 6m, số lượng 8 thanh	50%	md	48,00	79.000	1.896.000
23	Bể phốt thành bể xây táp lô, có nắp đậy BTCT: V=3,2*4*2,2	50%	m ³	28,16	1.401.000	19.726.000
24	Sân nền bê tông đá dăm dày 10cm: S= 3*3,2	50%	m ²	9,60	134.000	643.000
-	Tường xây gạch táp lô nằm, da trát 01 mặt S= 11,2*0,8	50%	m ²	8,96	182.000	815.000
-	Da trát	50%	m ²	8,96	83.000	372.000
25	Mương xây gạch táp lô rộng 0,4, sâu 0,4, dài 60m	50%	md	60,00	381.000	11.430.000
26	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm: S=3,2*7,5+10*5,5+12*8	50%	m ²	175,00	77.000	6.738.000
27	Sân nền láng vữa xi măng S=9,5*3,2+6*4+16*9,2	50%	m ²	201,60	117.000	11.794.000
-	Khấu trừ bê tông lót	50%	m ²	201,60	-77.000	-7.762.000
28	Tường xây gạch táp lô nghiêng, S=6*1,7	50%	m ²	10,20	143.000	729.000
-	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm: S=4*3,5+1*3	50%	m ²	17,00	77.000	655.000
28a	Bờ rào khung thép tròn, chằng lưới B40: S=6,2*0,7	50%	m ²	4,34	220.000	477.000
28b	Cửa cổng khung thép hình, chằng lưới B40 S=1,1*1,3+1,2*4	50%	m ²	6,23	550.000	1.713.000
29	Bể nước sinh hoạt, có nắp đậy, thành bể xây gạch táp lô: V=2,5*3,6*2	50%	m ³	18,00	1.401.000	12.609.000

30	Mái tôn trắng kẽm không tường bao: S=4,8*3,4*2+1,9*4,1	50%	m ²	40,43	375.000	7.581.000
31	Mái tôn trắng kẽm không tường bao: S=13*8,6	50%	m ²	111,80	375.000	20.963.000
32	Cửa cổng bằng tôn S=2,9*3,2	50%	m ²	9,28	385.000	1.786.000
33	Trụ cổng BTCT, xây gạch tấp lô, da trát, tiết diện 35*35 cm, cao 2,2m * 2 trụ	50%	m ²	4,40	804.000	1.769.000
-	Khấu trừ Da trát	50%	m ²	6,16	-83.000	-256.000
34	Sắt hộp kích thước 2*4cm, dài 11,6m	50%	md	11,60	79.000	458.000
35	Dây điện ngoài nhà 2 sợi >6mm, dài 50m	50%	md	50,00	49.000	1.225.000
36	Tường xây gạch tấp lô nghiêng không da trát S=3*1,2	50%	m ²	3,60	143.000	257.000
41	Tường xây gạch tấp lô, không da trát S=140*1,2	50%	m ²	168,00	143.000	12.012.000
-	Móng xây tấp lô V=0,4*0,5*70	50%	m ³	28,00	1.886.000	26.404.000
37	Bờ rào B40 S= 140*0,8	50%	m ²	112,00	189.000	10.584.000
T	Bê phốt xây gạch	50%	m ³	12,00	1.975.000	11.850.000
16	Nhà bán mái tường xây gạch tấp lô, không da trát, nền láng vữa xi măng, chiều cao móng 1m, mái phi bro xi măng S=2,1*4,4, Kh=0,95	50%	m ² X.D	9,24	2.155.000	9.458.000
15	Nhà kho, tường xây tấp lô, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, mái lợp phi bro xi măng, móng sâu 1m, chiều cao nhà 2,6 m; S= 3,3*3,7 hệ số cao K =0,95	50%	m ² X.D	12,21	2.525.000	14.644.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

1.907.523.000

Bằng chữ: Một tỷ chín trăm linh bảy triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT

Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Hoàng Thị Hà
Cán bộ HD GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Văn Đức Hoài (tài sản trên đất ông Phan Đức Hùng)

Nhân khẩu:

Địa chỉ: Khố 15, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền | TGD Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Hoàng Thị Hà | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/04/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh nghệ An về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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

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

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

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC , Trích đo số	9	5.852,0		
	Tổng cộng				

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc							61.819.000	
TT	Tên hạng mục				Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)	
5	Chuồng trại làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng vữa xi măng, mái lợp tôn tráng kẽm, tường xây táp lô nằm, cao 2,1m: S=8*3,1 K cao = 0,91; K bao che = 0,92				m²X.D	24,80	1.090.000	22.631.000	
-	Khấu trừ bê tông lót				m2	24,80	-77.000	-1.910.000	
11	Giếng khoan đất cấp 3 sâu 80m				m	80,00	317.000	25.360.000	
13	Ống nước phi 75				m	75,00	98.000	7.350.000	
14	Ống nước phi 60				m	45,00	98.000	4.410.000	
15	Ống nước phi 48				m	44,00	43.000	1.892.000	
16	Ống nước phi 42				m	27,00	43.000	1.161.000	
17	Khoá nước phi 60				cái	5,00	60.000	300.000	
18	Khoá nước phi 34				cái	15,00	35.000	525.000	
19	Khoá nước phi 27				cái	5,00	20.000	100.000	
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							41.901.000	
STT	Loại cây	Năng suất	Diện tích trồng (m2)		Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Dứa queen	3,2858	1.000		3.286	Kg	50%	7.000	11.500.000
2	Mía đường	5,675	940		5.335	Kg	50%	1.300	3.467.000
3	Ổi đường kính 3cm				20	Cây	30%	110.000	660.000

4	Chanh thu hoạch				3	Cây	30%	300.000	270.000
5	Đào				4	Cây	30%	70.000	84.000
6	Vú sữa ĐK 5cm				3	Cây	30%	230.000	207.000
7	Sầu Đk 5cm				2	Cây	30%	150.000	90.000
8	Sung Đk 10 cm				3	Cây	30%	55.000	50.000
9	Quất ĐK 5cm				10	Cây	30%	300.000	900.000
10	Me ĐK 5 cm				5	Cây	30%	20.000	30.000
11	Roi ĐK 5 cm				1	Cây	30%	230.000	69.000
12	Sả				40	m2	50%	5.000	100.000
13	Trứng cá ĐK 5cm				1	Cây	30%	20.000	6.000
14	Đinh lăng				40	m2	30%	19.000	228.000
15	Táo ĐK 5 cm				4	Cây	30%	200.000	240.000
16	Mít ĐK 5cm				6	Cây	30%	250.000	450.000
17	Nhãn Dk 3cm				221	Cây	30%	200.000	13.260.000
-	Nhãn Dk 3cm				169	Cây	30%	200.000	10.140.000
18	Nhãn thu hoạch				1	Cây	30%	500.000	150.000
C	Vật nuôi								

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		0
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		61.819.000
2	Cây cối, hoa màu		41.901.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		103.720.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

153.268.000

- 1 Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 7/5/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) **153.268.000**

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ốt bán mái xây táp lô dày 150, nền láng vữa xi măng, tường quét sơn không bả, mái lợp tôn xộp, chiều cao móng <1m, chiều cao nhà 3,9m. S=10,6*5,4m	50%	m ² X.D	57,24	2.310.000	66.112.000
-	Mái lợp tôn xộp	50%	m ² X.D	57,24	90.000	2.576.000
2	Nhà ốt khung thép tròn, bao che bằng tôn trắng kẽm, chiều cao Htb ≤ 2,8m, nền lánг vữa xi măng, mái lợp tôn trắng kẽm: S= 9,1*6,3	50%	m ² X.D	57,33	1.320.000	37.838.000

-	Khấu trừ bê tông lót	50%	m ² X.D	57,33	-77.000	-2.207.000
3	Mái che không tường bao xung quanh, mái tôn xộp chống nóng S=10,6*4,5	50%	m ²	47,70	480.000	11.448.000
4	Nhà kho khung thép tròn, bao che bằng tôn tráng kẽm, nền đất, mái lợp tôn tráng kẽm, cao 2,4m: S= 3,6*3,3	50%	m ² X.D	11,88	1.320.000	7.841.000
-	Khấu trừ nền láng xi măng	50%	m ²	11,88	117.000	-695.000
5	Bể phốt có nắp BTCT, xây táp lô nằm: V=1,7*4,8*1,2	50%	m ³	9,79	1.975.000	9.670.000
6	Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm: S=5,6*13+6*4+2,2*3,1	50%	m ²	103,62	77.000	3.989.000
7	Rào lưới B40, cọc gỗ: S=30*1,3	50%	m ²	39,00	189.000	3.686.000
8	Nhà kho cột bê tông, mái lợp tôn xộp, nền sàn gỗ dày 10cm, h=2,8m, bao che tôn sóng: S=3*3	50%	m ² X.D	9,00	2.385.000	10.733.000
-	Khấu trừ nền láng vữa xi măng	50%	m ²	9,00	134.000	-603.000
9	Bạt cuốn tự động 4*4* 2 cái	50%	m ²	32,00	180.000	2.880.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

256.988.000

Bằng chữ:

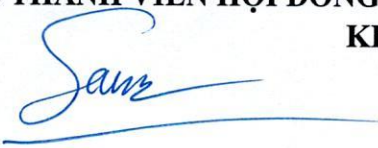
Hai trăm năm mươi sáu triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỌ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên
phòng KT, HT & ĐT



Nguyễn Đức Độ
Đại diện Chủ đầu tư



Hoàng Thị Hà
Cán bộ HĐ GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT &
ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



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