

Số: 254/TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 04 tháng 9 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 **04/9÷13/9/2026**.
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 3, khối 8 và khối 12, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

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

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

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

5. Phòng Văn hoá – Xã hội phường có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của UBND phường.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II đề nghị Trưởng khối 3, khối 8, khối 12 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 DT, VHXXH
- Trưởng khối 3, 8, 12;
- Lưu: HĐBT.

**TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG**



**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 Nguyễn Đình Đôn và bà Lê Thị Phẫu**

**Nhân khẩu: 2**

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: 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 Thu Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 5 Ông: Nguyễn Hoàng Sơ Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
- 6 Ông: Nguyễn Trọng Tài 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 628/KTHTĐT ngày 22/06/2026 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 <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (đ) |
|----|------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1  | Đất ở (ODT) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024                  | một phần 106 | 200,0                          | 1.000.000                   | 200.000.000    |
| 2  | Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024 | một phần 106 | 18.969,4                       | 73.000                      | 1.384.766.000  |
|    | Cộng:                                                      |              | 19.169,4                       |                             | 1.584.766.000  |

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

| A  | Vật kiến trúc                                                                                        |             |            |             | 756.524.000    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|----------------|
| TT | Tên hạng mục                                                                                         | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá (đ) | Thành tiền (đ) |
| 1  | Nhà via tầng đa, tường xây táp lô, mái lợp ngói, nền láng vữa xi măng, h=3,7m, S=(6,7*6,4), K=1,03   | m2          | 42,88      | 3.420.000   | 151.049.000    |
| 2  | Nhà, tường xây gạch táp lô, mái lợp ngói, nền láng vữa xi măng, h=2,3m,S=(2,9*3,8m), K=0,91          | m2          | 11,02      | 2.845.000   | 28.530.000     |
| 3  | Nhà, tường xây gạch táp lô, mái lợp tôn tráng kẽm, nền láng vữa xi măng, h=4,2m,S=(4,2*4,3m), K=1,16 | m2          | 18,06      | 2.590.000   | 54.259.000     |
| 6  | Nhà tắm xây, mái bê tông, nền láng vữa xi măng S=(1,8*2,1m)                                          | m2          | 3,78       | 6.120.000   | 23.134.000     |
| 5  | Bể cạn xây gạch táp lô có nắp đậy BTCT dày 10cm<br>V=(1,8*3,3*2,4m)+(6,1*3,3*3,1m)                   | m2          | 76,66      | 1.401.000   | 107.399.000    |
| 7  | Bể cạn xây gạch táp lô k có nắp đậy BTCT dày 10cm V=(1,8*2,1*0,5m)                                   | m3          | 1,89       | 2.151.000   | 4.065.000      |
| -  | Khấu trừ nắp đậy                                                                                     | m3          | 1,89       | -292.000    | -552.000       |
| 8  | Bể chứa nước xây gạch táp lô, có nắp đậy BTCT dày 10cm, V=(6,1*3,7*2,6m)                             | m3          | 58,68      | 1.401.000   | 82.213.000     |

|    |                                                                                                                                                                                                       |    |        |           |             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-----------|-------------|
| 19 | Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm<br>$S=(5*6,4)+(4,2*4,4)+(5*5,3)$                                                                                                                                       | m2 | 28,41  | 77.000    | 2.188.000   |
| 9  | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng táp lô, mái lợp phibro, h=2,4m, $S=(7*5,1m)$ , K bao che=0,92                | m2 | 35,70  | 1.160.000 | 38.099.000  |
| -  | Khấu trừ nền láng vữa XM                                                                                                                                                                              | m2 | 35,70  | -117.000  | -4.177.000  |
| -  | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                                                  | m2 | 35,70  | -134.000  | -4.784.000  |
| 10 | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng táp lô, mái lợp tôn tráng kẽm, h=2,4m, $S=(5,1*5,8m)$ , K bao che=0,92       | m2 | 29,58  | 1.225.000 | 33.337.000  |
| -  | Khấu trừ nền láng vữa XM                                                                                                                                                                              | m2 | 29,58  | -117.000  | -3.461.000  |
| -  | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                                                  | m2 | 29,58  | -134.000  | -3.964.000  |
| 24 | Bể nuôi ếch, thành bể xây gạch táp lô, có da trát, không có nắp đậy $V=(8*7,8*2,1m)$                                                                                                                  | m3 | 131,04 | 1.401.000 | 183.587.000 |
| -  | Khấu trừ nắp đậy                                                                                                                                                                                      | m2 | 131,04 | -292.000  | -38.264.000 |
| 26 | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng táp lô, mái lợp phibro, h=2,4m, $S=(6*3,6m)$ , K bao che=0,92                | m2 | 21,60  | 1.160.000 | 23.052.000  |
| -  | Khấu trừ nền láng vữa XM                                                                                                                                                                              | m2 | 21,60  | -117.000  | -2.527.000  |
| -  | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                                                  | m2 | 21,60  | -134.000  | -2.894.000  |
| 27 | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng táp lô, mái lợp phibro, h=1,9m, $S=(6*5m)$ , K bao che=0,92, Kchiều cao=0,91 | m2 | 30,00  | 1.160.000 | 29.135.000  |
| -  | Khấu trừ nền láng vữa XM                                                                                                                                                                              | m2 | 30,00  | -117.000  | -3.510.000  |

| -        | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                                                      |           |                      |            | m2      | 30,00  | -134.000  | -4.020.000         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------|---------|--------|-----------|--------------------|
| 28       | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng táp lô, mái lợp tôn tráng kẽm, h=1,9m, S=(6*5m), K bao che=0,92, Kchiều cao=0,91 |           |                      |            | m2      | 30,00  | 1.225.000 | 30.767.000         |
| -        | Khấu trừ nền láng vữa XM                                                                                                                                                                                  |           |                      |            | m2      | 30,00  | -117.000  | -3.510.000         |
| -        | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                                                      |           |                      |            | m2      | 30,00  | -134.000  | -4.020.000         |
| 21       | Giếng khoan đất cấp 3, sâu 74m                                                                                                                                                                            |           |                      |            | ms      | 74,00  | 317.000   | 23.458.000         |
| 22       | Giếng khơi có ghép thành bên trong, sâu 5m, đk 0,8m.                                                                                                                                                      |           |                      |            | ms      | 5,00   | 792.000   | 3.960.000          |
| 1        | ống nước bằng nhựa phi 34                                                                                                                                                                                 |           |                      |            | md      | 325,00 | 43.000,0  | 13.975.000         |
| <b>B</b> | <b>Cây cối, hoa màu (I+II)</b>                                                                                                                                                                            |           |                      |            |         |        |           | <b>952.446.000</b> |
| 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    | 18.436,4             | 60.578     | cây     | 50%    | 7.000     | 212.024.000        |
|          | Sả                                                                                                                                                                                                        |           |                      | 1.570      | m2      | 50%    | 5.000     | 3.925.000          |
| 2        | Nhãn đk 1-2cm                                                                                                                                                                                             |           |                      | 2.400      | cây     | 30%    | 130.000   | 93.600.000         |
| 3        | Nhãn TH                                                                                                                                                                                                   |           |                      | 20         | cây     | 30%    | 500.000   | 3.000.000          |
| 4        | Xoài TH                                                                                                                                                                                                   |           |                      | 35         | cây     | 30%    | 600.000   | 6.300.000          |
| 5        | Đào 8cm<đk<10cm                                                                                                                                                                                           |           |                      | 19         | cây     | 30%    | 170.000   | 969.000            |
| 6        | Táo TH                                                                                                                                                                                                    |           |                      | 23         | cây     | 30%    | 300.000   | 2.070.000          |
| 7        | Ổi TH                                                                                                                                                                                                     |           |                      | 74         | cây     | 30%    | 300.000   | 6.660.000          |
| 8        | Hồng xiêm TH                                                                                                                                                                                              |           |                      | 9          | cây     | 30%    | 450.000   | 1.215.000          |
| 9        | Vú sữa TH                                                                                                                                                                                                 |           |                      | 5          | cây     | 30%    | 350.000   | 525.000            |
| 10       | Mít TH                                                                                                                                                                                                    |           |                      | 30         | cây     | 30%    | 600.000   | 5.400.000          |
| 11       | Chanh TH                                                                                                                                                                                                  |           |                      | 6          | cây     | 30%    | 300.000   | 540.000            |
| 12       | Dừa TH                                                                                                                                                                                                    |           |                      | 2          | cây     | 30%    | 350.000   | 210.000            |
| 13       | Bưởi TH                                                                                                                                                                                                   |           |                      | 3          | cây     | 30%    | 450.000   | 405.000            |
| 14       | Chuối                                                                                                                                                                                                     |           |                      | 45         | bụi     | 50%    | 50.000    | 1.125.000          |

|          |                                      |        |     |       |     |      |         |             |
|----------|--------------------------------------|--------|-----|-------|-----|------|---------|-------------|
| 15       | Na xiêm TH                           |        |     | 12    | cây | 30%  | 400.000 | 1.440.000   |
| 16       | Trứng gà TH                          |        |     | 3     | cây | 30%  | 150.000 | 135.000     |
| 17       | Khế Th                               |        |     | 9,0   | cây | 30%  | 300.000 | 810.000     |
| 18       | Cau TH                               |        |     | 3     | cây | 30%  | 250.000 | 225.000     |
| 19       | Cam<br>2cm<đk<3cm                    |        |     | 1.152 | cây | 100% | 150.000 | 172.800.000 |
| 20       | Cam<br>2cm<đk<3cm                    |        |     | 1.098 | cây | 50%  | 150.000 | 82.350.000  |
| 21       | Nhãn<br>4cm<đk<5cm                   |        |     | 54    | cây | 50%  | 270.000 | 7.290.000   |
| 22       | Nhãn<br>4cm<đk<5cm                   |        |     | 3.096 | cây | 30%  | 270.000 | 250.776.000 |
| 32       | Xoan đầu đk<br>25 cm                 |        |     | 25    | cây | 30%  | 300.000 | 2.250.000   |
| 33       | Bạch đàn phi<br>35cm                 |        |     | 570   | cây | 30%  | 500.000 | 85.500.000  |
| 34       | Chè xanh<br>chăm sóc từ<br>năm thứ 3 |        |     | 30    | cây | 30%  | 3.000   | 27.000      |
| 35       | Sắn                                  | 2,1584 | 500 | 1.079 | kg  | 50%  | 3.000   | 1.619.000   |
| 36       | Riềng                                | 1,9007 | 5   | 10    | kg  | 50%  | 3.000   | 14.000      |
| 37       | Trầu không đã<br>leo                 |        |     | 3     | bụi | 30%  | 10.000  | 9.000       |
| 38       | Cỏ sữa                               |        |     | 1.000 | m2  | 30%  | 4.000   | 1.200.000   |
| 39       | Rau các loại                         | 1,785  | 750 | 1.339 | m2  | 50%  | 12.000  | 8.033.000   |
| <b>C</b> | <b>Vật nuôi</b>                      |        |     |       |     |      |         | <b>0</b>    |
|          |                                      |        |     |       |     |      |         |             |

### III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

| TT       | Hạng mục                | Số lượng, diện tích | Số tiền (đ)          |
|----------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>A</b> | <b>ĐẤT ĐAI</b>          |                     | 1.584.766.000        |
| <b>B</b> | <b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b> |                     |                      |
| 1        | Nhà cửa, vật kiến trúc  |                     | 756.524.000          |
| 2        | Cây cối, hoa màu        |                     | 952.446.000          |
| 3        | Vật nuôi                |                     |                      |
|          | <b>Tổng cộng:</b>       |                     | <b>3.293.736.000</b> |

### IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

**-9.122.000**

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%\* 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:

3.009.117.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$18.969,4 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.769.532.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 96,4 %)

$$2 \text{ khẩu } 12 \text{ tháng } \times 30 \text{ kg } \times 15.000 \text{ đồng } = 10.800.000$$

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

3. bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/05/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 85.896.000

| TT | Tên hạng mục                                                                                 | Hệ số | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá | Thành tiền (đ) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|---------|----------------|
| 19 | Sân nền bê tông đá dăm dày 5cm<br>$S=(5*6,4)+(4,2*4,4)+(5*5,3)$                              | 50%   | m2          | 48,57      | 77.000  | 1.870.000      |
| 11 | Sân nền láng vữa xi măng<br>$S=(6*2,2)+(6*4)+(7*4,7)$                                        | 50%   | m2          | 70,1       | 117.000 | 4.101.000      |
| 4  | Mái lợp phibro không có tường bao, $S=(2,9*3,7m)$                                            | 30%   | m2          | 10,73      | 295.000 | 950.000        |
| 12 | Bờ rào sắt hộp mã kẽm<br>$S=((34*2)+(31*2))*1,4$                                             | 30%   | m2          | 182        | 880.000 | 48.048.000     |
| 13 | Lưới B40 không khung<br>$S=(34+31)*2*1,4$                                                    | 30%   | m2          | 182        | 90.000  | 4.914.000      |
| 14 | Bờ rào cọc sắt chằng lưới B40<br>$S=(11*1,8)$                                                | 30%   | m2          | 19,8       | 189.000 | 1.123.000      |
| 15 | Bờ rào xây gạch tấp lô nghiêng không da trát<br>$S=(16,7*0,95)+(8,2*0,9)+(11*0,9)+(8,8*0,9)$ | 30%   | m2          | 41,065     | 143.000 | 1.762.000      |
| 16 | Bờ rào cọc thép chằng dây thép gai 3 sợi, dài 490md                                          | 30%   | md          | 490        | 82.000  | 9.523.000      |
| 17 | Dây điện ngoài nhà >6mm, dài 315                                                             | 30%   | md          | 315        | 49.000  | 4.631.000      |
| 18 | Mái che lợp tôn tráng kẽm không có tường bao $S=(6,4*5,9m)$                                  | 30%   | m2          | 37,76      | 375.000 | 4.248.000      |

| 20 | Bờ rào cột sắt chằng lưới B40<br>S=(60*1m)       | 30%        | m2                | 60         | 189.000   | 3.402.000          |
|----|--------------------------------------------------|------------|-------------------|------------|-----------|--------------------|
| 23 | Móng kê xây bằng gạch táp lô<br>V=(26*0,6*0,15m) | 30%        | m3                | 2,34       | 1.886.000 | 1.324.000          |
| 4. | <b>Hỗ trợ di dời vật nuôi</b>                    |            |                   |            |           | <b>137.889.000</b> |
| TT | Tên hạng mục                                     | Hệ số<br>L | Đơn<br>vị<br>tính | Khối lượng | Đơn giá   | Thành tiền (đ)     |
| 1  | Ong                                              | 1          | thùng             | 25         | 113.000   | 2.825.000          |
| 2  | Lươn                                             | 1          | m2                | 100        | 1.050.000 | 105.000.000        |
| 3  | Ếch                                              | 1          | m3                | 100        | 40.000    | 4.000.000          |
| 4  | Bò                                               | 1          | con               | 40         | 643.000   | 25.720.000         |
| 5  | Gà                                               | 1          | con               | 100        | 2.750     | 275.000            |
| 6  | Bồ câu                                           | 1          | con               | 50         | 1.375     | 69.000             |

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**6.293.731.000**

Bằng chữ: Sáu tỷ hai trăm chín mươi ba triệu bảy trăm ba mươi một nghìn đồng

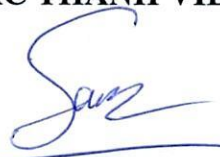
**V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

.....

.....

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG**

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

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

  
Đại diện Chủ đầu tư

  
**Hoàng Thị Hà**  
Cán bộ HĐ GPMB

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

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

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

  
**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 30 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 Nguyễn Xuân Kỳ và bà Lê Thị Thảo**

**Nhân khẩu:**

Địa chỉ: Khối 8, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

- |                          |                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai     | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;     |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng     | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;              |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp      | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;         |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuỳ | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;         |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài  | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;         |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn  | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;         |
| 7 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 <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (đ) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1  | Đất ở (ODT) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024                                                                                                                                                                                                    | 51   | 200,00                         | 1.000.000                   | 200.000.000    |
| 2  | Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024                                                                                                                                                                                   | 51   | 23.819,80                      |                             | 0              |
| 3  | Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024 (diện tích nằm trong hạn mức giao đất nông nghiệp được bồi thường 20.000 m2, vì vậy tại phương án này chỉ được bồi thường 20.000 m2 và phần diện tích vượt hạn mức là 3.819,8 m2) | 51   | 20.000,00                      | 73.000                      | 1.460.000.000  |
|    | Cộng:                                                                                                                                                                                                                                        |      | 24.019,8                       |                             | 1.660.000.000  |
|    | Diện tích vượt hạn mức                                                                                                                                                                                                                       |      | 3.819,8                        |                             |                |

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

|   |               |  |  |  |  |
|---|---------------|--|--|--|--|
| A | Vật kiến trúc |  |  |  |  |
|---|---------------|--|--|--|--|

|    | Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất                                                                                                                                 |             |            |             |                | 350.652.000 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|----------------|-------------|
| TT | Tên hạng mục                                                                                                                                                                       | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá (đ) | Thành tiền (đ) |             |
| 1  | Nhà 1 tầng, via tầng đa, nền láng vữa, tường quét vôi ve, tường xây tấp lô dày 150, mái ngói S=(6,2*6,2m), h=3,3                                                                   | m2          | 38,44      | 3.420.000   | 131.465.000    |             |
| -  | Rui chông S=(6*3,6)*1,2/2                                                                                                                                                          | m2          | 12,96      | 450.000     | 5.832.000      |             |
| 2  | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng tấp lô, mái phi bro, h=2,5m, S=(3,8*4m), Kbao che=0,92   | m2          | 15,20      | 1.160.000   | 16.221.000     |             |
| -  | Khấu trừ nền láng vữa xi măng                                                                                                                                                      | m2          | 15,20      | -117.000    | -1.778.000     |             |
| -  | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                               | m2          | 15,20      | -134.000    | -2.037.000     |             |
| 3  | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng tấp lô, mái phi bro, h=2,4m, S=(4,7*6,2m), Kbao che=0,92 | m2          | 29,14      | 1.160.000   | 31.098.000     |             |
| 12 | Nhà bếp, mái lợp ngói, nền láng vữa xi măng, tường xây tấp lô dày 150, tường quét vôi ve, h=2,5m, S=(3*2,2m), K=0,91                                                               | m2          | 6,60       | 2.845.000   | 17.087.000     |             |
| 14 | Nhà, mái lợp phibro, nền láng vữa xi măng, tường xây tấp lô dày 150, tường quét vôi ve, h=2,5m, S=(2,5*2,2m), K=0,91                                                               | m2          | 5,50       | 2.525.000   | 12.638.000     |             |
| 16 | Bể chứa nước xây gạch tấp lô có nắp đậy BTCT dày 10cm, V=(3,8*2,3*2,4m)                                                                                                            | m2          | 20,98      | 1.401.000   | 29.387.000     |             |
| 17 | Nhà vệ sinh xây, mái tôn tráng kẽm, nền lát gạch LD S=(3*3,2m)                                                                                                                     | m2          | 9,60       | 5.630.000   | 54.048.000     |             |
| -  | Nền lát gạch LD                                                                                                                                                                    | m2          | 7,28       | 302.000     | 2.199.000      |             |
| -  | Khấu trừ nền láng vữa                                                                                                                                                              | m2          | 7,28       | -117.000    | -852.000       |             |
| -  | Khấu trừ tường quét vôi ve                                                                                                                                                         | m2          | 62,00      | -14.000     | -868.000       |             |
| 4  | Giếng khoan đất cấp 3, sâu 70m                                                                                                                                                     | ms          | 70,00      | 317.000     | 22.190.000     |             |
| 5  | Ống nước tiền phong Phi 34                                                                                                                                                         | md          | 200,00     | 43.000      | 8.600.000      |             |
| 6  | Khoá nước phi 34                                                                                                                                                                   | cái         | 10,00      | 35.000      | 350.000        |             |

| 8                                | Đường ống nhỏ giọt phi 16                                            | md        | 8.000                | 550        | 4.400.000 |       |                    |                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|------------|-----------|-------|--------------------|----------------|
| 9                                | Khoá nước nhỏ giọt                                                   | cái       | 100                  | 7.000      | 700.000   |       |                    |                |
| 23                               | Giếng khơi xây thành tấp lô, đất cấp 3, sâu 3,9m                     | md        | 3,9                  | 2.062.000  | 8.042.000 |       |                    |                |
| 24                               | Sân nền BT đá dăm dày 5cm<br>$S=(4*3,3)+(6,1*3,2)+(4,6*2,2)+(2,3*3)$ | m2        | 49,74                | 77.000     | 3.830.000 |       |                    |                |
| 4                                | Sân BT đá dăm dày 5cm<br>$S=(15,5*3)+(5,2*7,2)+(4,2*8,9)$            | m2        | 105,20               | 77.000     | 8.100.000 |       |                    |                |
| <b>B Cây cối, hoa màu (I+II)</b> |                                                                      |           |                      |            |           |       | <b>800.904.000</b> |                |
| STT                              | Loại cây                                                             | Năng suất | Diện tích trồng (m2) | Khối lượng | ĐV tính   | Hệ số | Đơn giá            | Thành tiền (đ) |
| 1                                | Dứa Queen                                                            | 3,2841    | 15.548               | 51.061     | kg        | 50%   | 7.000              | 178.714.000    |
| 2                                | Mía                                                                  | 5,6750    | 4.821                | 27.359,2   | kg        | 50%   | 1.300              | 17.783.000     |
| 3                                | Ổi TH                                                                |           |                      | 308        | cây       | 100%  | 300.000            | 92.400.000     |
| 4                                | Nhãn 2,5cm<đk<4cm                                                    |           |                      | 1.133      | cây       | 100%  | 200.000            | 226.600.000    |
| 5                                | Nhãn 2,5cm<đk<4cm                                                    |           |                      | 1.441      | cây       | 50%   | 200.000            | 144.100.000    |
| 6                                | Nhãn 2,5cm<đk<4cm                                                    |           |                      | 417        | cây       | 30%   | 200.000            | 25.020.000     |
| 7                                | Nhãn TH                                                              |           |                      | 10         | cây       | 30%   | 500.000            | 1.500.000      |
| 8                                | Nhãn đk<2,5cm                                                        |           |                      | 201        | cây       | 30%   | 130.000            | 7.839.000      |
| 9                                | Vú sữa đk 3cm                                                        |           |                      | 20         | cây       | 30%   | 180.000            | 1.080.000      |
| 10                               | Đào đk 2-5cm                                                         |           |                      | 110        | cây       | 30%   | 70.000             | 2.310.000      |
| 11                               | Ổi đk<2,5cm                                                          |           |                      | 150        | cây       | 30%   | 70.000             | 3.150.000      |
| 12                               | Mãng cầu đk 3cm                                                      |           |                      | 799        | cây       | 30%   | 120.000            | 28.764.000     |
| 13                               | Mãng cầu TH                                                          |           |                      | 8,00       | cây       | 30%   | 400.000            | 960.000        |
| 14                               | Xoan đầu đk 20-30cm                                                  |           |                      | 16,00      | cây       | 30%   | 300.000            | 1.440.000      |
| 15                               | Xoan đầu đk 30-40cm                                                  |           |                      | 6,00       | cây       | 30%   | 500.000            | 900.000        |
| 16                               | Mít đk>8cm                                                           |           |                      | 32,00      | cây       | 30%   | 330.000            | 3.168.000      |
| 17                               | Mít TH                                                               |           |                      | 31,00      | cây       | 30%   | 600.000            | 5.580.000      |
| 18                               | Lát hoa đk 10cm                                                      |           |                      | 1,00       | cây       | 30%   | 130.000            | 39.000         |
| 19                               | Táo TH                                                               |           |                      | 80,00      | cây       | 30%   | 300.000            | 7.200.000      |

|          |                     |  |  |       |     |     |         |            |
|----------|---------------------|--|--|-------|-----|-----|---------|------------|
| 20       | Cây keo đk 20-30cm  |  |  | 13,00 | cây | 30% | 300.000 | 1.170.000  |
| 21       | Cây keo đk 30-40cm  |  |  | 8,00  | cây | 30% | 500.000 | 1.200.000  |
| 22       | Tre mét non         |  |  | 38,00 | cây | 30% | 10.000  | 114.000    |
| 23       | Thanh long TH       |  |  | 88    | cây | 30% | 100.000 | 2.640.000  |
| 24       | Cam đk 3cm          |  |  | 451   | cây | 30% | 220.000 | 29.766.000 |
| 25       | Xà cừ đk 30-40cm    |  |  | 5     | cây | 30% | 500.000 | 750.000    |
| 26       | Vải TH              |  |  | 5     | cây | 30% | 500.000 | 750.000    |
| 27       | Bưởi TH             |  |  | 4     | cây | 30% | 450.000 | 540.000    |
| 28       | Xoài TH             |  |  | 7     | cây | 30% | 600.000 | 1.260.000  |
| 29       | Xoài 3<đk<4,5cm     |  |  | 130   | cây | 30% | 200.000 | 7.800.000  |
| 30       | Khế TH              |  |  | 2     | cây | 30% | 300.000 | 180.000    |
| 31       | Chanh TH            |  |  | 14    | cây | 30% | 300.000 | 1.260.000  |
| 32       | Cam TH              |  |  | 1     | cây | 30% | 800.000 | 240.000    |
| 33       | Cau vua 5cm<đk<10cm |  |  | 145   | cây | 30% | 102.000 | 4.437.000  |
| 34       | Chuối               |  |  | 10    | bụi | 50% | 50.000  | 250.000    |
| <b>C</b> | <b>Vật nuôi</b>     |  |  |       |     |     |         | <b>0</b>   |
|          |                     |  |  |       |     |     |         |            |

### III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

| TT       | Hạng mục                | Số lượng, diện tích | Số tiền (đ)          |
|----------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>A</b> | <b>ĐẤT ĐAI</b>          |                     | 1.660.000.000        |
| <b>B</b> | <b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b> |                     |                      |
| 1        | Nhà cửa, vật kiến trúc  |                     | 350.652.000          |
| 2        | Cây cối, hoa màu        |                     | 800.904.000          |
| 3        | Vật nuôi                |                     | 0                    |
|          | <b>Tổng cộng:</b>       |                     | <b>2.811.556.000</b> |

### 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
2. Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%\* 22,9 năm\* 5.000.000  
(Quyết định số 659/2003/QĐ-UBND ngày 24/09/2003 của UBND huyện Quỳnh Lưu) -4.122.000

### V. PHẦN HỖ TRỢ:

**3.576.392.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$20.000,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.920.000.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 100,00 %)
- 5 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 27.000.000
4. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng 5.000.000

- Hỗ trợ khác diện tích vượt hạn mức giá đất nông nghiệp: Theo Công văn số 1066/UBND-KTHTĐT, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai. 557.691.000
- 2 lần \* 3.819,8 m<sup>2</sup> \* 73.000 đồng

- Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/05/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) 66.701.000

| TT | Tên hạng mục                                                                                          | Hệ số | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá   | Thành tiền (đ) |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|-----------|----------------|
| 1  | Trụ cổng bằng inox tiết diện 40*80, dài 2,5m, 2 cái                                                   | 50%   | md          | 5          | 1.995.000 | 4.988.000      |
| 2  | Cửa cổng khung ống nước, lưới B40 S=(1,9*3,2m)                                                        | 50%   | m2          | 6,08       | 495.000   | 1.354.000      |
| 3  | Bờ rào cột BTCT thép gai 3 sợi dài 650m, k/c 2,5m                                                     | 50%   | md          | 650        | 82.000    | 26.650.000     |
| 5  | Trụ BTCT tiết diện 15*15, cao 1,5m, 45 cột                                                            | 50%   | md          | 67,5       | 256.000   | 8.640.000      |
| 6  | Tường xây tấp lô nằm S=(15,5*0,4*2)+7,2*0,4+2,6*0,4+(4,1*1,8)+(4,1*1,8)+(2,9*1,8)+(3,4*1,5)+(3,2*1,4) | 50%   | m2          | 45,88      | 182.000   | 4.175.000      |
| 9  | Mái tôn trắng kẽm không tường bao xung quanh S=(5,4*7,4m)                                             | 50%   | m3          | 39,96      | 375.000   | 7.493.000      |
| 10 | Cửa cổng khung ống nước, sắt tròn đã sơn phi 27 S=(1,2*1,6m)                                          | 50%   | m2          | 1,92       | 550.000   | 528.000        |
| 21 | Bể phốt xây gạch V=(3*3,2*1) có nắp đậy                                                               | 50%   | m2          | 9,6        | 1.975.000 | 9.480.000      |
| 25 | Tường xây tấp lô nằm, da trát 1 mặt S=(1*3)+(2,3*1)                                                   | 50%   | m2          | 5,3        | 182.000   | 482.000        |
| -  | Da trát 1 mặt                                                                                         | 50%   | m2          | 5,3        | 83.000    | 220.000        |
| 27 | Dây điện ngoài nhà 6mm                                                                                | 50%   | md          | 115        | 36.000    | 2.070.000      |
| 4  | Sân BT đá dăm dày 5cm S=(15,5*3)+(5,2*7,2)+(4,2*8,9)                                                  | 50%   | m2          | 16,1202    | 77.000    | 621.000        |

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**6.378.826.000**

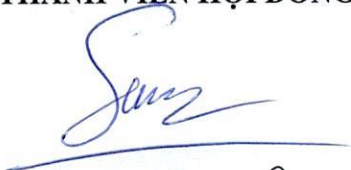
Bằng chữ: Sáu tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu tám trăm hai mươi sáu nghìn đồng

**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 Hồng Sơn**  
Chuyên viên phòng KT,  
HT và 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 &



**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 Nguyễn Thị Tươi và ông Nguyễn Viết Hợi (đã chết)**

**Nhân khẩu:**

Địa chỉ: Khối 3, phường Hoàng Mai, Nghệ An.

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

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

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

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

Căn cứ 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 <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (đ) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| 1  | Đất ở (ODT) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024                                                                                                                                                                                                                | 95   | 200                            | 1.000.000                   | 200.000.000    |
| 2  | Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024 (Đối với phần diện tích đất nông nghiệp thì tại Quyết định 1136/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 đã phê duyệt 6.696 m2. Nên tại phương án này chỉ bồi thường 13.304m2): 20.000m2 - 6.696 m2 = 13.304 m2 | 95   | 13.304,0                       | 73.000                      | 971.192.000    |
| 3  | Phần diện tích được bồi thường là 20.000 m2 (theo hạn mức giao đất nông nghiệp)                                                                                                                                                                          |      |                                |                             |                |
| 4  | Phần diện tích đất vượt hạn mức giao đất nông nghiệp                                                                                                                                                                                                     |      | 4.712,7                        |                             |                |
|    | Tổng cộng                                                                                                                                                                                                                                                |      | 18.216,8                       |                             | 1.171.192.000  |

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

|           |                                                                                                                                                                                                 |                    |                   |                    |                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>A</b>  | <b>Vật kiến trúc</b>                                                                                                                                                                            |                    |                   |                    | <b>544.934.000</b>    |
| <b>TT</b> | <b>Tên hạng mục</b>                                                                                                                                                                             | <b>Đơn vị tính</b> | <b>Khối lượng</b> | <b>Đơn giá (đ)</b> | <b>Thành tiền (đ)</b> |
| 1         | Nhà ở 1 tầng, nhà mái chày, không có via tầng đa, tường xây gạch táp lô nằm, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, chiều cao nhà h=3,3, móng nhà ≤1m, mái ngói: S=7,3*6,3+5,6*6,3, Kbép=1,02 | m2                 | 81,27             | 3.035.000          | 251.588.000           |
| -         | Rui chồng: S=((7,1+5,4)*6,1*1,2)/2)                                                                                                                                                             | m2                 | 45,75             | 450.000            | 20.588.000            |
| 2         | Nhà bếp bán mái, tường xây gạch táp lô, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, chiều cao nhà h=2,8, móng nhà mái ngói: S=2,2*2,3, Kh=0,95                                                     | m2                 | 5,06              | 2.385.000          | 11.465.000            |
| -         | Rui chồng: S=((2*2,1)*1,2)/2                                                                                                                                                                    | m2                 | 2,52              | 450.000            | 1.134.000             |
| 7         | Nhà vệ sinh xây, mái phibro xi măng, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, tường xây gạch táp lô: S=1,9*2,1                                                                                  | m2                 | 3,99              | 5.590.000          | 22.304.000            |
| 8         | Bể chứa nước, thành bể xây gạch táp lô, có nắp đậy BTCT: V=3,1*2,4*2,1+2,4*4,9*1,5+1,5*2,3*1                                                                                                    | m3                 | 36,714            | 1.401.000          | 51.436.000            |
| 9         | Nhà kho bán mái, xây gạch táp lô, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, mái lợp tôn, chiều cao nhà h=2,9m, móng nhà ≤1m: S=2,9*5,8 K=0,95                                                    | m2                 | 16,82             | 2.310.000          | 36.911.000            |
| 11        | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, tường xây gạch táp lô, nền láng vữa xi măng, mái tôn tráng kẽm, chiều cao bao che h=2,2: S=9*4,2 Kh=0,91, Kbc=0,92                            | m2                 | 37,8              | 1.090.000          | 34.494.000            |
| 13        | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, tường xây táp lô, nền láng măng, mái tôn tráng kẽm, h=2,2m, S=(9*4,2m) Kh=0,91, Kbc=0,92                                                      | m2                 | 37,8              | 1.020.000          | 32.279.000            |
| 3         | Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, tường xây táp lô, nền láng măng, mái tôn tráng kẽm, h=1,8m, S=(3,6*4,8m) K=0,91; K=0,92                                                       | m2                 | 17,3              | 1.020.000          | 13.297.000            |
| -         | Khấu trừ bê tông lót                                                                                                                                                                            | m2                 | 17,3              | -134.000           | -2.316.000            |
| 4         | Giếng khoan sâu 100, đất cấp 3                                                                                                                                                                  | md                 | 200,0             | 317.000            | 63.400.000            |
| 37        | Giếng đào sâu 4m                                                                                                                                                                                | md                 | 4                 | 651.000            | 2.604.000             |
| 5         | Ống nước phi 34 dài 80m                                                                                                                                                                         | m                  | 80,0              | 43.000             | 3.440.000             |
| 6         | Khóa nước phi 34: Sl 10 cái                                                                                                                                                                     | cái                | 10,0              | 35.000             | 350.000               |
| 7         | Ống nhựa thoát nước phi110: 5m, 4 ống                                                                                                                                                           | m                  | 20,0              | 98.000             | 1.960.000             |
| <b>B</b>  | <b>Cây cối, hoa màu (I+II)</b>                                                                                                                                                                  |                    |                   |                    | <b>327.421.000</b>    |

| STT | Loại cây             | Năng suất | Diện tích trồng (m2) | Khối lượng | ĐV tính | Hệ số | Đơn giá | Thành tiền (đ) |
|-----|----------------------|-----------|----------------------|------------|---------|-------|---------|----------------|
| 1   | Nhãn 2,5cm<đk<4cm    | 400       | 18.017               | 720        | cây     | 100%  | 200.000 | 144.000.000    |
| 2   | Nhãn 2,5cm<đk<4cm    |           |                      | 720        | cây     | 50%   | 200.000 | 72.000.000     |
| 3   | Nhãn 2,5cm<đk<4cm    |           |                      | 1434       | cây     | 30%   | 200.000 | 86.040.000     |
| 4   | Mít 3cm<đk<5cm       |           |                      | 50         | cây     | 30%   | 180.000 | 2.700.000      |
| 5   | Na TH                |           |                      | 2          | cây     | 30%   | 400.000 | 240.000        |
| 6   | Na đk 3cm            |           |                      | 10         | cây     | 30%   | 120.000 | 360.000        |
| 7   | Chanh TH             |           |                      | 3          | cây     | 30%   | 300.000 | 270.000        |
| 8   | Vải TH               |           |                      | 3          | cây     | 30%   | 500.000 | 450.000        |
| 9   | Na xiêm TH           |           |                      | 5          | cây     | 30%   | 400.000 | 600.000        |
| 10  | Đu đủ TH             |           |                      | 7          | cây     | 30%   | 50.000  | 105.000        |
| 11  | Ôi TH                |           |                      | 5          | cây     | 30%   | 300.000 | 450.000        |
| 12  | Xoài TH              |           |                      | 3          | cây     | 30%   | 600.000 | 540.000        |
| 13  | Bưởi TH              |           |                      | 2          | cây     | 30%   | 450.000 | 270.000        |
| 14  | Khế TH               |           |                      | 1          | cây     | 30%   | 300.000 | 90.000         |
| 15  | Thanh long TH        |           |                      | 20         | cây     | 30%   | 100.000 | 600.000        |
| 16  | Thanh long CTH       |           |                      | 43         | cây     | 30%   | 50.000  | 645.000        |
| 17  | Tràm đk 20cm         |           |                      | 100        | cây     | 30%   | 100.000 | 3.000.000      |
| 18  | Bạch đàn đk 30cm     |           |                      | 50         | cây     | 30%   | 300.000 | 4.500.000      |
| 19  | Sưa đk 15cm          |           |                      | 1          | cây     | 30%   | 130.000 | 39.000         |
| 20  | Xoan đầu đk 20-30cm  |           |                      | 40         | cây     | 30%   | 300.000 | 3.600.000      |
| 21  | Cây đùng đình        |           |                      | 6          | cây     | 30%   | 100.000 | 180.000        |
| 22  | Cà pháo              | 1,7839    | 20                   | 35,678     | kg      | 50%   | 15.000  | 268.000        |
| 23  | Cây lá lằng đk 15 cm |           |                      | 2          | cây     | 30%   | 100.000 | 60.000         |
| 24  | Sả                   |           |                      | 20         | m2      | 50%   | 5.000   | 50.000         |
| 25  | Dong riềng           | 1,9007    | 10                   | 19,007     | kg      | 50%   | 3.000   | 29.000         |
| 26  | Chè xanh             |           |                      | 26         | m2      | 30%   | 4.000   | 31.000         |
| 27  | Măng TH              |           |                      | 1          | khóm    | 30%   | 150.000 | 45.000         |
| 28  | Sắn dây              | 2,1584    | 15                   | 32,376     | kg      | 50%   | 3.000   | 49.000         |
| 29  | Sắn                  | 2,1584    | 389,26               | 840,1788   | kg      | 50%   | 3.000   | 1.260.000      |
| 30  | Mía                  | 5,675     | 550                  | 3.121      | kg      | 50%   | 1.300   | 2.029.000      |
| 31  | Đậu leo              | 0,1038    | 1440                 | 149,472    | kg      | 50%   | 15.000  | 1.121.000      |

|    |                                                                                                 |  |  |       |       |     |         |                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|-------|-----|---------|-------------------|
| 32 | Cỏ voi                                                                                          |  |  | 1500  | m2    | 30% | 4.000   | 1.800.000         |
| C  | <b>Vật nuôi</b>                                                                                 |  |  |       |       |     |         | <b>11.931.000</b> |
| 25 | Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên |  |  | 703,3 | m2    | 50% | 32.000  | 11.253.000        |
| 26 | Ong                                                                                             |  |  | 6,0   | thùng |     | 113.000 | 678.000           |

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

| TT | Hạng mục                | Số lượng, diện tích | Số tiền (đ)          |
|----|-------------------------|---------------------|----------------------|
| A  | <b>ĐẤT ĐAI</b>          |                     | 1.171.192.000        |
| B  | <b>TÀI SẢN TRÊN ĐẤT</b> |                     |                      |
| 1  | Nhà cửa, vật kiến trúc  |                     | 544.934.000          |
| 2  | Cây cối, hoa màu        |                     | 327.421.000          |
| 3  | Vật nuôi                |                     | 11.931.000           |
|    | <b>Tổng cộng:</b>       |                     | <b>2.055.478.000</b> |

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH -8.924.000

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
2.

Khoản phải nộp bổ sung: 3,6%\* 21,8 năm\* 5.000.000

(Quyết định số 1394/2004/QĐ-UBND ngày 14/10/2004 của UBND huyện Quỳnh Lưu)

-3.924.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 2.789.930.000

1.

Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

13.304,0      m<sup>2</sup>      x      73.000      x      2

1.942.384.000
2.

Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi:                      %)

-
3.

Hỗ trợ khác diện tích vượt hạn mức giao đất nông nghiệp: Theo Công văn số 1066/UBND-KTHTĐT, ngày 15/6/2026, của UBND phường Hoàng Mai.

2 lần \* 4.712,7 m2 \* 73.000 đồng

688.054.000
3.

Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng

5.000.000
4.

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)

154.492.000

| TT | Tên hạng mục                                                                                  | Hệ số | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá | Thành tiền (đ) |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|---------|----------------|
| 3  | Sân nền BT đá dăm dày 5cm:<br>S=11,5*5,3+2,2*2,1                                              | 50%   | m2          | 65,57      | 77.000  | 2.524.000      |
| 4  | Mái tôn tráng kẽm không có tường bao xung quanh (đã bao gồm khung, cột):<br>S=2,2*2,1+9,3*5,5 | 50%   | m2          | 55,77      | 375.000 | 10.457.000     |

|    |                                                                                                                                                 |     |    |       |           |            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------|-----------|------------|
| 5  | Bờ rào chằng lưới B40: S=2,1*1,3+9,3*5,5                                                                                                        | 50% | m2 | 53,88 | 189.000   | 5.092.000  |
| 6  | Rèm tôn: S=2,1*0,4+5,5*0,5+9,5*0,5                                                                                                              | 50% | m2 | 8,34  | 375.000   | 1.564.000  |
| 10 | Sân nền BT đá dăm dày 5cm (ngoài nhà): S=5,8*4,2                                                                                                | 50% | m2 | 24,36 | 77.000    | 938.000    |
| 14 | Trụ cổng BTCT xây gạch tấp lô, đã da trát có kích thước 0,35*0,4, cao h=1,6, Sl: 2 cột                                                          | 50% | m2 | 3,2   | 803.250   | 1.285.000  |
| 15 | Cửa cổng khung thép hình hộp kích thước 25*50cm: S=1,4*1,25                                                                                     | 50% | m2 | 1,75  | 550.000   | 481.000    |
| 16 | Bể phốt: V=2,8*7*2                                                                                                                              | 50% | m3 | 39,2  | 1.142.000 | 22.383.000 |
| 17 | Bờ rào sắt hộp kích thước 4*4cm: S=1*5,2                                                                                                        | 50% | m2 | 5,2   | 1.100.000 | 2.574.000  |
| 18 | Nhà kho mái chày, tường xây gạch tấp lô, mái lợp phibro xi măng, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, chiều cao nhà h=2,2m: S=4,2*9 Kh=0,91 | 50% | m2 | 37,8  | 2.525.000 | 43.427.000 |
| 19 | Mái phibro xi măng không tường bao: S=2,5*2,6                                                                                                   | 50% | m2 | 6,5   | 295.000   | 959.000    |
| 22 | Cửa cổng khung thép hình hộp kích thước 2*4cm: S=1,4*1,25                                                                                       | 50% | m2 | 1,75  | 550.000   | 481.000    |
| 23 | Bể phốt xây gạch tấp lô nằm, có nắp đậy: V=6,7*2,8*2                                                                                            | 50% | m3 | 37,52 | 1.142.000 | 21.424.000 |
| 24 | Nhà vệ sinh xây tự hoại, mái lợp phibro xi măng, tường quét vôi ve: S=1,3*1,2                                                                   | 50% | m2 | 1,56  | 5.590.000 | 4.360.000  |
| 25 | Trụ xây BT: V=0,6*0,3 cao h=0,4m, SL: 4 trụ                                                                                                     | 50% | m2 | 1,6   | 574.000   | 459.000    |
| 26 | Bờ rào cột BTCT, chằng lưới B40: S=90*1,2                                                                                                       | 50% | m2 | 108   | 189.000   | 10.206.000 |
| 27 | Tường xây gạch tấp lô nghiêng, không da trát: S=4,3*0,35*2+5,6*0,35*2+90*0,15+5*0,5                                                             | 50% | m2 | 22,93 | 143.000   | 1.639.000  |
| 28 | Cống thoát nước tròn phi 40, dài 5m                                                                                                             | 50% | m2 | 5     | 147.000   | 368.000    |
| 29 | Cống thoát nước tròn phi 50, dài 5,2m                                                                                                           | 50% | m2 | 5,2   | 208.000   | 541.000    |
| 30 | Dây điện ngoài nhà ≤6m: dài 230m                                                                                                                | 50% | m2 | 230   | 36.000    | 4.140.000  |
| 31 | Bờ rào cột gỗ, chằng lưới cước: S=200*1,2                                                                                                       | 50% | m2 | 240   | 63.000    | 7.560.000  |
| 32 | Cột BTCT TD 20*20: Sl: 4 cột, cao h=1,5m                                                                                                        | 50% | m2 | 6     | 400.000   | 1.200.000  |
| 33 | Cột BTCT TD 15*30: Sl: 1 cột, cao h=6m                                                                                                          | 50% | m2 | 6     | 290.000   | 870.000    |
| 34 | Cột BTCT TD 15*20: Sl: 6 cột, cao h=6m                                                                                                          | 50% | m2 | 36    | 290.000   | 5.220.000  |
| 35 | Sắt hộp phi 75, Sl 1 cột, cao h=6m                                                                                                              | 50% | m2 | 6     | 98.000    | 294.000    |

|    |                                                |     |    |      |        |           |
|----|------------------------------------------------|-----|----|------|--------|-----------|
| 36 | Bờ rào cột BTCT, chằng thép gai 3 sợi:<br>120m | 50% | m2 | 120  | 82.000 | 3.887.000 |
| 38 | Sân nền đá dăm: S=1,8*2,3 (cạnh giếng<br>đào)  | 50% | m2 | 4,14 | 77.000 | 159.000   |

**Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:**

**4.836.484.000**

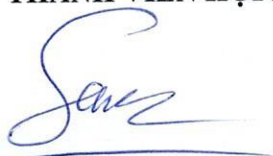
*Bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng*

**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



**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  
Thủy**  
Chuyên viên phòng  
KT, HT & ĐT



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



**Vũ Xuân Lượng**  
Trưởng phòng  
KT, HT & ĐT

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC**



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



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ**

**Do thu hồi đất để thực hiện 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 Nguyễn Minh Truyền và bà Nguyễn Thị Lộc** **3**

Địa chỉ: Khố 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 Ông: Lê Đình Sỹ       | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;         |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;         |
| 6 Ông: Nguyễn Đức Đô    | Đại diện Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 7 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 628/KTHTĐT ngày 22/06/2026 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 <sup>2</sup> ) | Đơn giá (đ/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (đ)       |
|----|------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1  | Đất ở (ODT) BĐDC 11, Trích đo số 241/2023                  | 83   | 200,00                         | 1.000.000                   | 200.000.000          |
| 2  | Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐDC 11, Trích đo số 241/2024 | 83   | 17.909                         | 73.000                      | 1.307.357.000        |
|    | <b>Cộng:</b>                                               |      | <b>18.109</b>                  |                             | <b>1.507.357.000</b> |

**II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:** **581.418.000**

| TT       | Tên hạng mục                                                                                                                                                                                                                            | ĐV tính | Khối lượng | Đơn giá (đ) | Thành tiền (đ) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-------------|----------------|
| <b>A</b> | <b>Vật kiến trúc</b>                                                                                                                                                                                                                    |         |            |             | <b>0</b>       |
| 1        | Nhà via tầng đa, mái ngói, tường xây tấp lờn, nền lát gạch men liên doanh, không sơn bả, $S=(3,4*7,7m)+(3,3*4,4m)$ , $h=3,6m$ , diện tích via= $2,2*3,3$                                                                                | m2      | 40,7       | 3.420.000   | 139.194.000    |
| -        | Khấu trừ vôi ve                                                                                                                                                                                                                         | m2      | 40,7       | -14.000     | -570.000       |
| -        | Rui chông $S=(3,2*6,1m)*2+(2,4*3,2*2m)$                                                                                                                                                                                                 | m2      | 54,4       | 450.000     | 24.480.000     |
| -        | Nền lát gạch liên doanh $S= 23+9,9+4,8$ m2                                                                                                                                                                                              | m2      | 37,7       | 302.000     | 11.385.000     |
| -        | Khấu trừ nền láng vữa xi măng                                                                                                                                                                                                           | m2      | 37,7       | -117.000    | -4.411.000     |
| 2        | Sân, nền bê tông đá dăm dày 10cm $S=(5,6*6,8)+(8*3,3)$                                                                                                                                                                                  | m2      | 64,5       | 134.000     | 8.640.000      |
| 3        | Nhà kho bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng gạch chỉ 110, mái tôn tráng kẽm, bao che bằng tôn, $K_{bao che}=0,84$ , $K_{chiều cao}= 1,09$ , $S=(5,6*4,7m)$ , $h=3,2m$        | m2      | 26,3       | 1.225.000   | 29.521.000     |
|          | Khấu trừ nền láng vữa xi măng                                                                                                                                                                                                           | m2      | 26,3       | -117.000    | -3.079.000     |
|          | Khấu trừ bê tông lót nền                                                                                                                                                                                                                | m2      | 26,3       | -134.000    | -3.527.000     |
| 4        | Chuồng trại chăn nuôi bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng gạch chỉ 110, mái tôn tráng kẽm, bao che bằng tôn, $K_{bao che}=0,84$ , $K_{chiều cao}= 1$ , $S=(4*9m)$ , $h=2,5m$ | m2      | 36,0       | 1.225.000   | 37.044.000     |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                          |     |        |           |                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------|-----------|--------------------|
|          | Khấu trừ nền láng vữa xi măng                                                                                                                                                                                                                            | m2  | 36,0   | -117.000  | -4.212.000         |
|          | Khấu trừ bê tông lót nền                                                                                                                                                                                                                                 | m2  | 36,0   | -134.000  | -4.824.000         |
| 5        | Công trình phụ (chuồng trại chăn nuôi) làm bằng vật liệu khó cháy nền láng xi măng, đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường bao che bằng gạch chỉ 110, mái lợp phibro, bao che bằng tường xây tấp lô, Kbao che=0,92, K chiều cao= 1, S=(3*2m)*2, h=2,5m | m2  | 12,0   | 1.160.000 | 12.806.000         |
|          | Khấu trừ nền láng vữa xi măng                                                                                                                                                                                                                            | m2  | 12,0   | -117.000  | -1.404.000         |
|          | Khấu trừ bê tông lót nền                                                                                                                                                                                                                                 | m2  | 12,0   | -134.000  | -1.608.000         |
| 6        | Giếng khoan đất cấp 3, 2 cái, sâu 90m                                                                                                                                                                                                                    | ms  | 180,0  | 317.000   | 57.060.000         |
| 7        | Ống nhỏ giọt                                                                                                                                                                                                                                             | md  | 28000  | 550       | 15.400.000         |
| 8        | Ống HDPF phi 50                                                                                                                                                                                                                                          | md  | 600    | 43.000    | 25.800.000         |
| 9        | Khóa ĐK 16                                                                                                                                                                                                                                               | cái | 430    | 7.000     | 3.010.000          |
| 10       | Khóa ĐK 50                                                                                                                                                                                                                                               | cái | 30     | 35.000    | 1.050.000          |
| 11       | Giàn dưa leo S=(2,5*45m)*33 hàng<br>S=(22*2,5m)*57 hàng                                                                                                                                                                                                  | m2  | 6847,5 | 35.000    | 239.663.000        |
| <b>B</b> | <b>Cây cối, hoa màu (I+II+III+IV)</b>                                                                                                                                                                                                                    |     |        |           | <b>504.761.000</b> |

| STT | Loại cây           | Năng suất | Diện tích trồng (m2) | Khối lượng | ĐV tính | Hệ số | Đơn giá | Thành tiền (đ) |
|-----|--------------------|-----------|----------------------|------------|---------|-------|---------|----------------|
| 1   | Cam<br>3cm<đk<4cm  |           |                      | 249        | cây     | 100%  | 220.000 | 54.780.000     |
| 2   | Cam<br>3cm<đk<4cm  |           |                      | 78         | cây     | 100%  | 220.000 | 17.160.000     |
| 3   | Xoài<br>3cm<đk<4cm |           |                      | 160        | cây     | 100%  | 200.000 | 32.000.000     |
| 4   | Ôi thu hoạch       |           |                      | 41         | cây     | 100%  | 300.000 | 12.300.000     |
| 5   | Tràm đk 20-30 cm   |           |                      | 101        | cây     | 100%  | 300.000 | 30.300.000     |
| 6   | Ôi đk <2,5cm       |           |                      | 150        | cây     | 100%  | 70.000  | 10.500.000     |
| 7   | Ôi đk <2,5cm       |           |                      | 190        | cây     | 100%  | 70.000  | 13.300.000     |
| 8   | Nhãn đk <2,5cm     |           |                      | 150        | cây     | 100%  | 130.000 | 19.500.000     |
| 9   | Nhãn đk <2,5cm     |           |                      | 1.119      | cây     | 50%   | 130.000 | 72.735.000     |

|          |                                                                                                 |        |       |         |       |     |         |                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|---------|-------|-----|---------|-------------------|
| 10       | Nhân đk <2,5cm                                                                                  |        |       | 1.231   | cây   | 30% | 130.000 | 48.009.000        |
| 11       | Dứa Queen                                                                                       | 3,2858 | 13074 | 42958,5 | kg    | 50% | 7.000   | 150.355.000       |
| 12       | Ngô lai                                                                                         | 0,4893 | 1.756 | 859,2   | kg    | 50% | 10.000  | 4.296.000         |
| 13       | Dưa leo                                                                                         | 1,8373 | 1.544 | 2.836,8 | kg    | 50% | 10.000  | 14.184.000        |
| 14       | Cà pháo                                                                                         | 1,7839 | 768   | 1.370,0 | kg    | 50% | 15.000  | 10.275.000        |
| 15       | Nhân thu hoạch                                                                                  |        |       | 5       | cây   | 30% | 500.000 | 750.000           |
| 16       | Xoài thu hoạch                                                                                  |        |       | 4       | cây   | 30% | 600.000 | 720.000           |
| 17       | Bưởi thu hoạch                                                                                  |        |       | 21      | cây   | 30% | 450.000 | 2.835.000         |
| 18       | Mít thu hoạch                                                                                   |        |       | 15      | cây   | 30% | 600.000 | 2.700.000         |
| 19       | Quế đk 3-5 cm                                                                                   |        |       | 20      | cây   | 30% | 40.000  | 240.000           |
| 20       | Đu đủ thu hoạch                                                                                 |        |       | 3       | cây   | 30% | 50.000  | 45.000            |
| 21       | Vú sữa thu hoạch                                                                                |        |       | 5       | cây   | 30% | 350.000 | 525.000           |
| 22       | Bơ thu hoạch                                                                                    |        |       | 4       | cây   | 30% | 300.000 | 360.000           |
| 23       | Hồng xiêm thu hoạch                                                                             |        |       | 3       | cây   | 30% | 450.000 | 405.000           |
| 24       | Dừa cao >2m                                                                                     |        |       | 3       | cây   | 30% | 250.000 | 225.000           |
| 25       | Dừa thu hoạch                                                                                   |        |       | 3       | cây   | 30% | 350.000 | 315.000           |
| 26       | Tre mới trồng 1-2 năm                                                                           |        |       | 5       | bụi   | 30% | 40.000  | 60.000            |
| 27       | Xoan đầu đk 10-20 cm                                                                            |        |       | 50      | cây   | 30% | 100.000 | 1.500.000         |
| 28       | Cau vua 10cm < đk < 15cm                                                                        |        |       | 80      | cây   | 30% | 138.000 | 3.312.000         |
| 29       | Chuối                                                                                           |        |       | 10      | bụi   | 50% | 50.000  | 250.000           |
| 30       | Xà cừ đk 30-40 cm                                                                               |        |       | 5       | cây   | 30% | 500.000 | 750.000           |
| 31       | Sim trồng 4 năm                                                                                 |        |       | 5       | cây   | 30% | 50.000  | 75.000            |
| <b>C</b> | <b>Vật nuôi</b>                                                                                 |        |       |         |       |     |         | <b>14.773.000</b> |
| 32       | Diện tích mặt nước nuôi cá truyền thống, chu kỳ nuôi 6 tháng, thời gian nuôi từ 3 tháng trở lên |        |       | 873,9   | m2    | 50% | 32.000  | 13.982.000        |
| 33       | Ong mật                                                                                         |        |       | 7,0     | thùng |     | 113.000 | 791.000           |

### III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

| TT       | Hạng mục       | Số lượng, diện tích | Số tiền (đ)   |
|----------|----------------|---------------------|---------------|
| <b>A</b> | <b>ĐẤT ĐAI</b> |                     | 1.507.357.000 |

| B | TÀI SẢN TRÊN ĐẤT       |  |                      |
|---|------------------------|--|----------------------|
| 1 | Nhà cửa, vật kiến trúc |  | 581.418.000          |
| 2 | Cây cối, hoa màu       |  | 504.761.000          |
| 3 | Vật nuôi               |  | 14.773.000           |
|   | <b>Tổng cộng:</b>      |  | <b>2.608.309.000</b> |

**IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH** **-8.924.000**

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%\* 21,8 năm\* 5.000.000

2. (Quyết định số 1394/2004/QĐ-UBND ngày 14/10/2004 của UBND huyện Quỳnh Lưu) -3.924.000

**V. PHÂN HỖ TRỢ:** **2.659.448.000**

3. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$17.909,0 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.614.714.000$$

4. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 64,0 %)

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

5. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000

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

6. bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) 31.634.000

| TT | Tên hạng mục                                                       | Hệ số | Đơn vị tính | Khối lượng | Đơn giá | Thành tiền (đ) |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|---------|----------------|
| 7  | Lưới B40 không khung<br>S=(43*2m)                                  | 50%   | m2          | 86,0       | 90.000  | 3.870.000      |
| 9  | Giàn cho cây leo bằng thép ống, thép hình và dây thép, S=(4,8*9,1) | 50%   | m2          | 43,7       | 35.000  | 764.000        |
| 10 | Hàng rào thép gai, cọc tre, 3 sợi, 405md, khoảng cách 2,5m         | 50%   | md          | 405,0      | 82.000  | 16.605.000     |
| 11 | Lưới cước, cọc gỗ S=(220*1,5m)                                     | 50%   | m2          | 330,0      | 63.000  | 10.395.000     |

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

5.258.833.000

Bằng chữ:

Năm tỷ hai trăm năm mươi tám triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng

**V. Ý KIẾN HỌ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:**

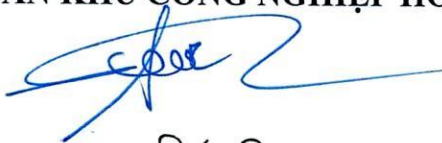
.....  
.....

**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 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  
Thùy**  
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