

Số: 252/TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 05 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 **05/9÷14/9/2026**.
3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND phường Hoàng Mai, địa chỉ: khối 9, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

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

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

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

Trong thời gian niêm yết, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ phối hợp gửi đến cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết. Hết thời gian niêm yết nêu trên, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án sẽ phối hợp các cơ quan có liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục các bước tiếp theo theo quy định của pháp luật.

5. Ban Biên tập Cổng thông tin điện tử phường có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của 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 13 và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- Các phòng: KYHTĐT, VHXX
- Trưởng khối 13;
- Lưu: HĐBT.

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Vũ Xuân Lượng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 5 tháng 9 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 Chu Thiện Hà và bà Lê Thị Lợi **Nhân khẩu:** 6

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 | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch HĐ; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông Nguyễn Đức Đô | Trưởng phòng GPMB, Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Đậu Thị Thanh Hiền | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 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; 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 báo cáo số 6925/BC-STC ngày 31/7/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Công văn số 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026; 628/KTHTĐT ngày 22/6/2026 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 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 thực hiện bồi thường dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn của Đội thống kê số 10 chi cục thống kê tỉnh Nghệ An số 43/TK-NN ngày 23/4/2025;

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 11, Trích đo số 48/2025	16	200,0	4.000.000	800.000.000
	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 11, Trích đo số 48/2025	16	7.892,4	73.000	576.145.000
2	Đất trồng cây hằng năm (BHK) BĐĐC 11, Trích đo số 241/2024	111	2.124,5	73.000	155.089.000
	Cộng:		10.216,9		1.531.234.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc					638.235.000
TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở 1 tầng có vỉa tầng đa >15cm diện tích xây dựng, tường xây tấp lô, quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, mái ngói, chiều cao nhà 3,5m. chiều cao móng <1m. S=11*7,2 H=3.5m	100%	m2XD	79,20	3.420.000	270.864.000
2	Nhà bếp ốt tường xây gạch tấp lô da trát 2 mặt, Nền láng vữa xi măng, mái lợp phi bro xi măng, chiều cao nhà 2,5 m. chiều cao móng <1m. S=3,3*5,5. H=2.5 (Kh= 0,91)	100%	m2XD	18,15	2.525.000	41.704.000
3	Nhà tắm xây bằng tấp lô đứng, không da trát, nền láng vữa xi măng, mái phi bro xi măng, cao 2,5m, có bệ vệ sinh. S= 3*2,1	100%	m2XD	6,30	5.670.000	35.721.000

-	Khẩu trừ không da trát $S = ((3*2+2,1*2)*2,5) * 2$ mặt	100%	m2	51,00	-83.000	-4.233.000
-	Khẩu trừ tường quét vôi ve	100%	m2	51,00	-14.000	-714.000
4	Bê xây bằng tấp lô, da trát 2 mặt, nắp đậy bằng BTCT. $V=4,2*2,8*2,9$	100%	m3	34,10	1.401.000	47.780.000
5	Bê phốt xây bằng tấp lô đứng, có nắp đậy bằng BTCT. $V=1,5*2,5*1,5$	100%	m3	5,63	1.975.000	10.221.000
6	Sân nền bê tông đá dăm dày 15cm: $S=3,4*2*2+11*4$	100%	m2XD	57,60	134.000	7.718.000
7	Mái che phibro xi măng không tường bao: $S=3,4*2$	100%	m2XD	6,80	295.000	2.006.000
8	Chuồng trại xây dựng bằng tấp lô đứng, nền láng vữa xi măng, mái phi bro xi măng, đã bao gồm Bê tông lót nền và móng tường, cao 2 m: $S=10*5$, $H=2$ ($K_h=0,91$); $K_{bc}=0,92$	100%	m2XD	50,00	1.160.000	48.558.000
9	Chuồng trại xây dựng bằng tấp lô đứng, nền láng vữa xi măng, mái tôn tráng kẽm, đã bao gồm BT lót nền và móng tường $S=7*4,5$, $H=1,5$ ($K_h=0,82$); $K_{bc}=0,92$	100%	m2XD	31,50	1.225.000	29.110.000
10	Chuồng trại xây dựng bằng tấp lô đứng, nền láng vữa xi măng, mái phi bro xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng tường $S=3*3,1$, $H=2$ ($K_h=0,91$); $K_{bc}=0,92$	100%	m2XD	9,30	1.160.000	9.032.000
11	Cổng bằng thép hình đã sơn: $S=2,5*2$	100%	m2XD	5	550.000	2.750.000
12	Trụ cổng BTCT tiết diện $20*20$, cao 2m, 2 cái	100%	md	4	400.000	1.600.000
13	Cọc BTCT trồng thanh Long, tiết diện $10*10$, cao 2m: 80 cột	100%	md	160	194.000	31.040.000
14	Hàng rào dây thép gai, cọc tre 4 sợi, khoảng cách cột 2,5m	100%	md	490,00	95.000	46.550.000
15	Đường ống nhựa PVC Đk 42	100%	md	50	43.000	2.150.000

16	Đường ống nhựa PVC Đk 60			100%	md	50	98.000	4.900.000
17	Dây điện a16(2*16mm)			100%	md	300	49.000	14.700.000
18	Giếng đào có ghép thành bằng đá hộc, đất cấp 3, rộng 1,1 m, sâu 4m			100%	md	4,00	2.062.000	8.248.000
19	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 90m.			100%	md	90,00	317.000	28.530.000
B	Cây cối, hoa màu							740.911.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/h a)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Mít	400	7.492					-
-	Mít thu hoạch trong mật độ			300	cây	100%	600.000	180.000.000
-	Mít thu hoạch vượt mật độ 1 lần			36	cây	50%	600.000	10.800.000
-	Mít loại Đk>8cm vượt mật độ 1 lần			62	cây	50%	330.000	10.230.000
-	Mít loại 5 cm ≤ ĐK thân < 8 cm vượt mật độ 1 lần			12	cây	50%	250.000	1.500.000
2	Nhãn thu hoạch vượt mật độ 1 lần			190	cây	50%	500.000	47.500.000
-	Nhãn thu hoạch vượt mật độ còn lại			52	cây	30%	500.000	7.800.000
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm			882	cây	30%	270.000	71.442.000
-	Nhãn ĐK thân > 5 cm			986	cây	30%	320.000	94.656.000
4	Ổi thu hoạch			720	cây	30%	300.000	64.800.000
5	Chanh thu hoạch			315	cây	30%	300.000	28.350.000
6	Vải TH			35	cây	30%	500.000	5.250.000
7	Thanh long thu hoạch			60	cây	30%	100.000	1.800.000

7	Thanh long chưa TH			20	cây	30%	50.000	300.000
8	Đu đủ thu hoạch			90	cây	30%	50.000	1.350.000
10	Na xiêm thu hoạch			5	cây	30%	400.000	600.000
11	Xoài thu hoạch			15	cây	30%	600.000	2.700.000
13	Nghệ (trồng xen dứa)	1,9007	4000	7602,8	kg	50%	15.000	57.021.000
14	Dứa queen 4000m2	3,2858	4000	13143	kg	50%	7.000	46.001.000
12	Chuối			30	bụi	50%	50.000	750.000
15	Na thu hoạch			5	cây	30%	400.000	600.000
16	Sả 500m2			500	m2	50%	5.000	1.250.000
17	Sưa ĐK 25cm			5	cây	30%	260.000	390.000
18	Trâm ĐK >40 cm			4	cây	30%	600.000	720.000
19	Đinh lăng trồng trên 4 năm			150	m2	30%	19.000	855.000
20	Sung Đk 25cm			2	cây	30%	300.000	180.000
	Thửa 111							
1	Nhãn	400	2120	1358				
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm			85	cây	100%	270.000	22.950.000
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm vượt mật độ 1 lần			85	cây	50%	270.000	11.475.000
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm vượt mật độ còn lại			197	cây	30%	270.000	15.957.000
-	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			466	cây	30%	200.000	27.960.000
-	Nhãn ĐK thân < 2,5 cm			525	cây	30%	130.000	20.475.000
2	Bạch đàn Đk 30-40 cm			18	cây	30%	500.000	2.700.000

3	Cỏ voi		2124,5	m2	30%	4.000	2.549.000
C	Vật nuôi						37.897.000
STT	Vật nuôi	Khối lượng	Đơn vị tính	Tỷ lệ	Đơn giá	Thành tiền (đ)	
1	Bò nôi 38 con (3 con / 1 ĐVN) (khoảng cách di chuyển từ 10-20km)	12,667	ĐVN	100%	964.500	12.217.000	
2	Ốc bươu 300 m2	300	m2	50%	126.000	18.900.000	
3	Ong mật (khoảng cách di chuyển từ 10-20km)	40	Thùng	100%	169.500	6.780.000	

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.531.234.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		638.235.000
2	Cây cối, hoa màu		740.911.000
3	Vật nuôi		37.897.000
	Tổng cộng:		2.948.277.000

IV. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH -9.302.000

1. Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 đồng *200 m2 -5.000.000
2. Khoản phải nộp bổ sung (theo NĐ 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025: 3,6%/năm)
(tính từ ngày 28/10/2002 UBND huyện Quỳnh Lưu ban hành Quyết định số 734/2002/QĐ-UBND về việc huy động giãn dân theo hộ gia đình
- 5.000.000

x

23,9 năm

x

3,6%/năm

=

-4.302.000

V. PHẦN HỖ TRỢ: 1.511.600.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:
- 10.016,9

m²

x

73.000

x

2

=

1.462.467.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 100,00 %)
- 6

khẩu

x

12

tháng

x

30

kg

x

15.000 đồng

=

32.400.000
3. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000

6. 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) 11.733.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
-	Hàng rào dây thép gai, cọc tre 4 sợi, khoảng cách cột 3m (Thửa 111)	50%	md	247,00	95.000	11.733.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 4.450.575.000

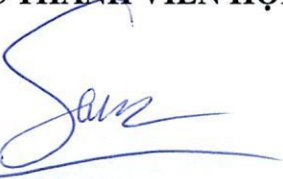
Bằng chữ: Bốn tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng chẵn

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 KTHT & ĐT



Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Đậu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



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 04 tháng 9 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 Chu Thiện Thái và bà Lê Thị Thu **Nhân khẩu:** 5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 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; 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 báo cáo số 6925/BC-STC ngày 31/7/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Công văn số 37/KTHTĐT ngày 18/01/2026; 628/KTHTĐT ngày 22/6/2026 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 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 thực hiện bồi thường dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

Căn cứ Công văn của Đội thống kê số 10 chi cục thống kê tỉnh Nghệ An số 43/TK-NN ngày 23/4/2025;

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	44	200,0	1.000.000	200.000.000
-	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	44	12.950,7	73.000	945.401.000
	Cộng:		13.150,7		1.145.401.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc					312.025.000
TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở 1 tầng có vỉa tầng đa >15cm diện tích xây dựng, tường xây tấp lô, quét vôi ve, nền láng vữa xi măng, mái Phibro xi măng, chiều cao móng <1m. S=6,3*8,1 H=3.3m	100%	m2XD	51,03	3.155.000	161.000.000
-	Khấu trừ vôi ve	100%	m2XD	51,03	-14.000	-714.000
-	Sân nền láng vữa xi măng S=8,1*3,5	100%	m2	28,35	117.000	3.317.000
2	Nhà bếp bán mái tường xây gạch tấp lô dày 150, nền láng vữa xi măng, mái lợp phi bro xi măng, tường quét vôi ve, chiều cao móng <1m. S=5,2*3,5. H=2.6 (Kh= 0,95)	100%	m2XD	18,15	2.155.000	37.158.000
3	Đường ống nước nhựa Đk 60	100%	md	500	98.000	49.000.000
4	Khóa ống nước nhựa ĐK 60	100%	cái	50	60.000	3.000.000
5	Giếng đào có ghép thành bằng đá hộc, đất cấp 3, rộng 1,1 m, sâu 12m	100%	m2XD	12,00	2.062.000	24.744.000

6	Giếng khoan đất cấp 3, sâu 80m			100%	m2XD	80,00	317.000	25.360.000
7	Trụ cổng BTCT tiết diện 30*30, cao 2.8m, 2 cái			100%	md	5,60	574.000	3.214.000
9	Cửa cổng khung thép hình, sắt tròn đã sơn S=4,7*2,3			100%	m2	10,81	550.000	5.946.000
B	Cây cối, hoa màu							1.549.571.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/ha)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhãn thu hoạch	400	13.001					-
-	Nhãn thu hoạch trong mật độ			520	cây	100%	500.000	260.000.000
-	Nhãn thu hoạch vượt mật độ 1 lần			520	cây	50%	500.000	130.000.000
-	Nhãn thu hoạch vượt mật độ 2 lần trở đi			2840	cây	30%	500.000	426.000.000
2	Ổi thu hoạch			3469	cây	30%	300.000	312.210.000
-	Nhãn ĐK <2,5cm			185	cây	30%	130.000	7.215.000
-	Nhãn ĐK 2,5-4			139	cây	30%	200.000	8.340.000
-	Nhãn ĐK 4-5			670	cây	30%	270.000	54.270.000
4	Nhãn ĐK >5			335	cây	30%	320.000	32.160.000
5	Ổi ĐK <2,5			348	cây	30%	70.000	7.308.000
6	Ổi ĐK 2,5-5			415	cây	30%	110.000	13.695.000
7	Ổi ĐK >5			1076	cây	30%	150.000	48.420.000

7	Mít thu hoạch			13	cây	30%	600.000	2.340.000
8	Bạch đàn ĐK 10-20			174	cây	30%	100.000	5.220.000
8	Bạch đàn ĐK 20-30			660	cây	30%	300.000	59.400.000
8	Bạch đàn Đk 30-40 cm			193	cây	30%	500.000	28.950.000
13	Nghệ (trồng xen dứa)	1,9007	2900	5512	kg	50%	15.000	41.340.000
14	Dứa queen 4000m2	3,2858	9800	32201	kg	50%	7.000	112.703.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		1.145.401.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		312.025.000
2	Cây cối, hoa màu		1.549.571.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		3.006.997.000

V. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH: -9.302.000

1. Tiền sử dụng đất phải nộp: 25.000 đồng *200 m2
-5.000.000
2. Khoản phải nộp bổ sung (theo NĐ 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025: 3,6%/năm)
(tính từ ngày 28/10/2002 UBND huyện Quỳnh Lưu ban hành Quyết định số 734/2002/QĐ-UBND về việc huy động giãn dân theo hộ gia đình

5.000.000
x
23,9 năm
x
3,6%/năm
=
-4.302.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: 1.922.350.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

12.950,7
m²
x
73.000
x
2
=
1.890.802.000
2. Hỗ trợ ổn định đời sống

(Tỷ lệ thu hồi:
100,00
%)
Đã hỗ trợ

3. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000

Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường
6. theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 26.548.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
-	Bờ rào thép gai 4 sợi cọc sắt, khoảng các cọc 2,5m	50%	m2XD	558,90	95.000	26.548.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 4.929.347.000

Bằng chữ: #NAME?

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KTHT & ĐT



Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Đậu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB



Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT



Vũ Xuân 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 ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG 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 05 tháng 9 năm 2026

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

Chủ sử dụng: Ông Lê Đăng Phong

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 Trưởng phòng KT, HT&ĐT, PCT Hội đồng; |
| 3. Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4. Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5. Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6. Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7. Ông Nguyễn Đức Đô | Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8. Bà Đậu Thị Thanh Hiền | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định 44/2019/QĐ-UBND, ngày 20/12/2019, Ban hành bảng giá đất trên địa bàn thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An giai đoạn từ 01/01/2020 đến 31/12/2024;

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

Căn cứ Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND phường Hoàng Mai về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II, tại phường Hoàng Mai (đợt 5)

Căn cứ Công văn số 682/KTHTĐT ngày 22/6/2026 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 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; 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 nguồn gốc đất của UBND phường Hoàng Mai xác nhận;

Lý do điều chỉnh, bổ sung: Thực hiện 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 nguồn gốc đất của UBND phường Hoàng Mai xác nhận ông Lê Đăng Phong sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 12 sử dụng một phần vào mục đích đất ở, nên thực hiện bồi thường diện tích 200 m2 đất ở (bằng hạn mức giao đất), diện tích còn lại xác định là đất nông nghiệp và khấu trừ nghĩa vụ tài chính theo quy định; về tài sản trên đất thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT) - Thửa 136, bản đồ số 12, trích đo 48/2025				
-	Đất ở	136	200,0	1.000.000	200.000.000
-	Khấu trừ giá trị bồi thường đất nông nghiệp đã được phê duyệt tại Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND phường Hoàng Mai	136	200,0	55.000	-11.000.000
	Cộng:				189.000.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG:

A	Nhà cửa, Vật kiến trúc (Điều chỉnh, bổ sung)					371.858.000
TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà mái lợp ngói, tường xây tấp lô, móng đá hộc sâu 1m, nền lán vữa xi măng S=(6,3*5,3m), h=3,5m	100%	m2	33,39	2.845.000	94.995.000

	Trừ vôi ve	100%	m2	162,4	-14.000	-2.274.000
2	Rui chông nhóm 4,5, $S=(3,8*6)*1,2/2$	100%	m2	13,68	450.000	6.156.000
3	Sân bê tông đá dăm dày 10cm $S=(9*6,9m)+(10*5,2m)+(2*4,2m)$	100%	m2	103,37	134.000	13.852.000
4	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S=(10*8,3m)$	100%	m2	83	375.000	31.125.000
5	Bể nước thành bể xây tấp lô, có nắp đậy $V=(2,6*1,8*1,8m)+(4,7*4,2*2,4m)$	100%	m2	55,8	1.904.000	106.243.000
6	Nhà mái lợp ngói, tường xây tấp lô, móng đá hộc sâu 1m, nền láng vữa xi măng $S=(2,6*2,6m)$, $h=2,5m$, $K=0,91$	100%	m2	6,76	2.845.000	17.501.000
	Trừ vôi ve	100%	m2	52	-14.000	-728.000
7	Lán trại, 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 tấp lô, mái lợp phibro, $h=2,1m$, $S=(5*3,8m)+$ $(6,2*2,8m)$, K chiều cao=0,91, $K_{baoche}=0,92$	100%	m2	36,36	1.160.000	35.311.000
9	Nhà bán mái, tường xây tấp lô, mái lợp phibro, nền láng vữa xi măng, móng đá hộc $S=(3,6*3,1m)$, $h=2m$, $K=0,91$	100%	m2	11,16	2.155.000	21.885.000
	Trừ vôi ve	100%	m2	53,6	-14.000	-750.000
12	Bê phốt xây gạch $V=(3*2,1*1,4)$	100%	m3	8,82	1.975.000	17.420.000
13	Giếng đào khơi thùng ĐK 1,2m, sâu 11m	100%	md	11	2.062.000	22.682.000

15	Cửa công khung ống nước lưới B40, S=(1,5*2,3m)	100%	m2	3,45	495.000	1.708.000
16	Trụ cột bê tông cốt thép tiết diện 10*10, cao 2,3m, cao 1,8*18 cột	100%	md	34,7	194.000	6.732.000
B	Cây cối, hoa màu					0
C	Vật nuôi					0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI	200	189.000.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		371.858.000
2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		560.858.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG:

-117.143.000

- Điều chỉnh giảm giá trị Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND phường Hoàng Mai:

$$200,0 \text{ m}^2 \times 55.000 \times 2 = -22.000.000$$

Điều chỉnh giảm giá trị Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất

- nông nghiệp tại Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND phường Hoàng Mai:

-100.143.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
-	Nhà mái lợp ngói, tường xây táp lô, móng đá hộc sâu 1m, nền láng vữa xi măng S=(6,3*5,3m), h=3,5m	30%	m2	33,39	2.810.000	28.148.000
	Trừ vôi ve	30%	m2	162,4	-14.000	-682.000
-	Rui chống nhóm 4,5, S=(3,8*6)*1,2/2	30%	m2	13,68	450.000	1.847.000
-	Sân bê tông đá dăm dày 10cm S=(9*6,9m)+(10*5,2m)+(2*4,2m)	30%	m2	103,37	134.000	4.155.000

-	Mái tôn trắng kẽm không tường bao $S=(10*8,3m)$	30%	m2	83	375.000	9.338.000
-	Bể nước thành bể xây tấp lô, có nắp đậy $V=(2,6*1,8*1,8m)+(4,7*4,2*2,4m)$	30%	m2	55,8	1.395.000	23.352.000
-	Nhà mái lợp ngói, tường xây tấp lô, móng đá hộc sâu 1m, nền láng vữa xi măng $S=(2,6*2,6m)$, $h=2,5m$, $K=0,91$	30%	m2	6,76	2.810.000	5.186.000
-	Trừ vôi ve	30%	m2	52	-14.000	-218.000
-	Lán trại, 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 tấp lô, mái lợp phibro, $h=2,1m$, $S=(5*3,8m)+(6,2*2,8m)$, K chiều cao=0,92, Kbaoche=0,92	30%	m2	36,36	1.160.000	10.710.000
-	Nhà bán mái, tường xây tấp lô, mái lợp phibro, nền láng vữa xi măng, móng đá hộc $S=(3,6*3,1m)$, $h=2m$, $K=0,91$	30%	m2	11,16	2.155.000	6.566.000
-	Trừ vôi ve	30%	m2	53,6	-14.000	-225.000
-	Bể phốt xây gạch	30%	m3	8,82	1.923.000	5.088.000
-	Giếng đào khơi thùng ĐK 1,2m, sâu 11m	30%	md	11	1.317.000	4.346.000
-	Cửa cổng khung ống nước lưới B40, $S=(1,5*2,3m)$	30%	m2	3,45	495.000	512.000
-	Trụ cột bê tông cốt thép tiết diện 10*10, cao 2,3m, cao 1,8*18 cột	30%	md	34,7	194.000	2.020.000

3. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000

V. KHẤU TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH: -9.302.000

4. Tiền sử dụng đất: 25.000 *200 m2: -5.000.000

5. Khoản phải nộp bổ sung (theo NĐ 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025: 3,6%/năm)
(tính từ ngày 28/10/2002 UBND huyện Quỳnh Lưu ban hành Quyết định số
734/2002/QĐ-UBND về việc huy động giãn dân theo hộ gia đình

$$5.000.000 \quad \times \quad 23,9 \text{ năm} \quad \times \quad \frac{3,6\%}{\text{năm}} \quad = \quad -4.302.000$$

TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG: 434.413.000

Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm mười ba ngàn đồng chẵn

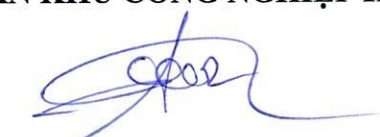
VI. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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


Nguyễn Hoàng Sơn


Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư


Đặng Thị Thanh Hiền
Cán bộ Hội đồng


Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng
KT, HT&ĐT


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


Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT&ĐT


Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng
KT, HT&ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT-HT&TĐC


Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày tháng năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Lê Công Quý
và bà Nguyễn Thị Oanh

Nhân khẩu: 7

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, Phó Chủ tịch HĐ; |
| 3 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Đức Đô | Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 8 Bà Đậu Thị Thanh Hiền | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 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). Công văn số 6895/SNNMT-QLĐĐ ngày 08/6/2026 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 -KTHT ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II. Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An. Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Công văn số 1607/UBND-CN ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Hoàng Mai II. Công văn số 1661/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giải quyết vướng mắc GPMB dự án.

Căn cứ báo cáo số /BC-STC ngày /2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn của Đội thống kê số 10 chỉ cục thống kê tỉnh Nghệ An số 43/TK-NN ngày 23/4/2025;
Căn cứ biên bản làm việc ngày 10/6/2026 về việc xác minh, bổ sung một số hạng mục tài sản

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2025	61	11.063,3	73.000	807.621.000
2	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2026	54	4.052,6	73.000	295.840.000
	Cộng:		15.115,9		1.103.461.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc							41.208.000
	Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất trên thửa 106						Diện tích (m2)	
TT	Tên hạng mục			Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Đường ống nước bằng nhựa ĐK 90 420m			100%	md	420	98.000	41.160.000
2	Bét phun nước			100%	cái	4	12.000	48.000
B	Cây cối, hoa màu							1.352.171.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/h a)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 61							-

1	Cam	625	8.000,0					
-	Cam thu hoạch trong mật độ			500	cây	100%	800.000	400.000.000
	Cam thu hoạch vượt mật độ lần 1			9	cây	50%	800.000	3.600.000
-	Cam ĐK 4-5 vượt mật độ lần 1			491	cây	50%	300.000	73.650.000
-	Cam ĐK 4-5 vượt mật độ lần 2 trở đi			4309	cây	30%	300.000	387.810.000
2	Mía đường, Năng suất 5.675kg/m2		3063,3	17384	kg	100%	1.300	22.599.000
3	Dừa queen năng suất 3,2858kg/m2		8000	26286,4	m2	50%	7.000	92.002.000
	Thửa 54							-
1	Cam	625	4.052,6					
-	Cam ĐK 4-5 trong mật độ			253	cây	100%	300.000	75.900.000
-	Cam ĐK 4-5 vượt mật độ lần 1			253	cây	50%	300.000	37.950.000
-	Cam ĐK 4-5 vượt mật độ lần 2 trở đi			294	cây	30%	300.000	26.460.000
5	Ôi Thu hoạch			2580	cây	30%	300.000	232.200.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI	1.103.461.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	41.208.000
2	Cây cối, hoa màu	1.352.171.000
3	Vật nuôi	0
	Tổng cộng:	2.496.840.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

2.246.321.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$15.115,9 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.206.921.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 92,90 %)
- 7 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 37.800.000
3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND-KTHTĐT ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 1.600.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Cột BTCT TD 20x20, 4 cái,	50%	md	8	400.000	1.600.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 4.743.161.000

Bằng chữ: Bốn tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, một trăm sáu mươi một nghìn đồng chẵn.

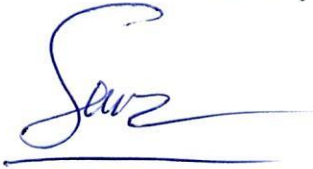
V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KTHT &
ĐT



Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Đậu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB



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



Phan Thị Ngọc
Thuý
Chuyên viên
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 04 tháng 9 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Lê Khắc Kiên và bà Văn Thị Sâm Nhân khẩu 5

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

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

- | | |
|--------------------------|---|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 3 Ông: Hồ Thái Bình | Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 4 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 8 Ông Nguyễn Đức Đô | Trưởng phòng GPMB Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 9 Bà Đậu Thị Thanh Hiền | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 4, Trích đo số 48/2025	20	554,1	73.000	40.449.000
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 4, Trích đo số 48/2025	21	1.501,7	73.000	109.624.000
	Cộng:		2.055,8		150.073.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc							0	
Thửa 20								14.804.000	
1	Đường ống nước nhựa TP phi 110 dài (54m*2 ống) + (5m*2 ống)+(10m*3 ống)				m	148	98.000	100%	14.504.000
2	Khoá đường ống nước 5 cái				cái	5	60.000	100%	300.000
Thửa 21								28.988.000	
1	Đường ống nước nhựa TP phi 110 dài (83m*2 ống) + (15m*8 ống)				m	286	98.000	100%	28.028.000
2	Khoá đường ống nước 8 cái				cái	16	60.000	100%	960.000
B	Cây cối, hoa màu (I+II)								120.642.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/ha)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)	
Thửa 20								34.992.000	
1	Ồi thu hoạch	600	554,1	33	cây	100%	300.000	9.900.000	
	Ồi thu hoạch vượt mật độ lần 1			33	cây	50%	300.000	4.950.000	
	Ồi thu hoạch vượt mật độ lần 2 trở đi			174	cây	30%	300.000	15.660.000	

-	Cam ĐK >4cm	625		30	cây	30%	300.000	2.700.000
-	Cam ĐK 3-4cm			27	cây	30%	220.000	1.782.000
Thửa 21								85.650.000
1	Cam ĐK >4cm	625	1.501,7	94	cây	100%	300.000	28.200.000
-	Cam ĐK >4cm vượt mật độ lần 1			94	cây	50%	300.000	14.100.000
-	Cam ĐK >4cm vượt mật độ lần 2 trở đi			291	cây	30%	300.000	26.190.000
-	Cam ĐK 3-4cm			260	cây	30%	220.000	17.160.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI		150.073.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		43.792.000
2	Cây cối, hoa màu		120.642.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		314.507.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

306.897.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$2.055,8 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 300.147.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 3,00 %)

$$5 \text{ khẩu} \times 3 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 6.750.000$$

3. Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp vượt hạn mức (Công văn số 1607/UBND-CN, ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An):

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 621.404.000

Bằng chữ: #NAME?

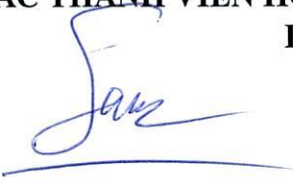
V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KTHT & ĐT



Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Đặng Thị Thanh Hiền
Cán bộ HĐ 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 04 tháng 9 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Văn Đức Hoài và bà Nguyễn Thị Huyền **Nhân khẩu:** 10

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

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

- | | |
|--------------------------|---|
| 1 Bà: Nguyễn Thị Mai | Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng; |
| 2 Ông: Vũ Xuân Lượng | Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Phó Chủ tịch hội đồng; |
| 4 Ông: Lê Đăng Hiệp | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 5 Bà: Phan Thị Ngọc Thuý | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 6 Ông: Nguyễn Trọng Tài | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 7 Ông: Nguyễn Hoàng Sơn | Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên; |
| 8 Ông Nguyễn Đức Đô | Trưởng phòng GPMB Công ty CP Hoàng Thịnh Đạt, Thành viên; |
| 9 Bà Đậu Thị Thanh Hiền | CB Hội đồng BT, HT&TĐC. |

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 756/UBND -KTHT ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II. Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An. Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ 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:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2025	59	7.951,4	73.000	580.452.000
1	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2025	53	7.029,3	73.000	513.139.000
	Cộng:		14.980,7		1.093.591.000

A	Vật kiến trúc							0
TT	Tên hạng mục			Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ) (G1)	Tỷ lệ khấu hao còn lại (1-T1/T)	Thành tiền (đ)
Thửa 59								70.916.000
4	Đường ống nước nhựa TP phi 110 dài (204m*2 ống) + (16m*19 ống)			m	712	98.000	100%	69.776.000
5	Khoá đường ống nước 19 cái			cái	19	60.000	100%	1.140.000
Thửa 53								71.324.000
4	Đường ống nước nhựa TP phi 110 dài (183m*2 ống) + (22m*16 ống)			m	718	98.000	100%	70.364.000
5	Khoá đường ống nước 16 cái			cái	16	60.000	100%	960.000
B	Cây cối, hoa màu (I+II)							685.032.000
STT	Loại cây	Mật độ (cây/ha)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
Thửa 59								
1	Cam thu hoạch	625	7.951,4	360	cây	100%	800.000	288.000.000
-	Cam ĐK >4cm			120	cây	100%	300.000	36.000.000
Thửa 53								

1	Ồi thu hoạch	600	7.029,3	422	cây	100%	300.000	126.600.000
-	Ồi thu hoạch vượt mật độ lần 1			422	cây	50%	300.000	63.300.000
-	Ồi thu hoạch vượt mật độ lần 2 trở đi			299	cây	30%	300.000	26.910.000
-	Cam ĐK >4cm			1.370	cây	30%	300.000	123.300.000
	Cam ĐK 3-4cm			317	cây	30%	220.000	20.922.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI	1.093.591.000
B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT	
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	142.240.000
2	Cây cối, hoa màu	685.032.000
3	Vật nuôi	0
	Tổng cộng:	1.920.863.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ:

2.230.370.000

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$14.980,7 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 2.187.182.000$$

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 46,70 %)

$$10 \text{ khẩu} \times 6 \text{ tháng} \times 30 \text{ kg} \times 15.000 \text{ đồng} = 27.000.000$$

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

3 thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 16.188.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Trụ cổng lõi BTCT, xung quanh ốp gạch táp lô (đá da trát), TD 60x60cm, cao 2,6m	50%	md	2,6	1.406.000	1.828.000
2	Cửa cổng sắt hộp mạ kẽm đã sơn S=5m*2	50%	m ²	10,0	1.100.000	5.500.000
3	Tường xây táp lô đặt nằm ≤150 da trát 2 mặt. S=3*2	50%	m ²	6,0	182.000	546.000

+	trát tường 2 mặt	50%	m ²	12,0	83.000	498.000
a	Móng tường xây đổ BT. V=3*2*0,6	50%	m ³	3,6	1.592.000	2.866.000
+	Lưới B40 không khung	50%	m ²	110,0	90.000	4.950.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 4.151.233.000

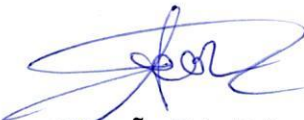
Bằng chữ: #NAME?

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....
.....

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


Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KTHT &
ĐT

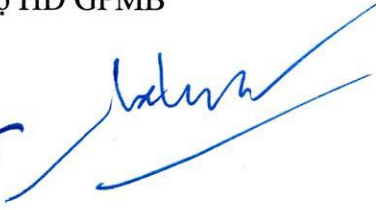

Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư


Đậu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB


Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT


**Phan Thị Ngọc
Thùy**
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 04 tháng 9 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 Chu Thiện Quang
và bà Nguyễn Thị Lan

Nhân khẩu: 6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và mức bồi thường, hỗ trợ di dời vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 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). Công văn số 6895/SNNMT-QLĐ Đ ngày 08/6/2026 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 -KTHT ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai về việc áp dụng chính sách hỗ trợ khác giải phóng mặt bằng dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II. Công văn số 4510/UBND-NN ngày 28/4/2026 của UBND tỉnh Nghệ An. Công văn số 4550/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Công văn số 1607/UBND-CN ngày 12/2/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng khu công nghiệp Hoàng Mai II. Công văn số 1661/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giải quyết vướng mắc GPMB dự án.

Căn cứ báo cáo số /BC-STC ngày /2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 7/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Công văn của Đội thống kê số 10 chi cục thống kê tỉnh Nghệ An số 43/TK-NN ngày 23/4/2025;

Căn cứ biên bản làm việc ngày 10/6/2026 về việc xác minh, bổ sung một số hạng mục tài sản

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m ²)	Đơn giá (đ/m ²)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	91	2.726,3	73.000	199.020.000
2	Đất trồng cây hàng năm (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2026	106	9.697,0	73.000	707.881.000
	Cộng:		12.423,3		906.901.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	Vật kiến trúc						32.291.000
	Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất trên thửa 106					Diện tích (m2)	
TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)	
I	Diện tích đất xây dựng trong hạn mức được bồi thường theo Quy định tại Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An					9,6970	
	Tài sản trên thửa 106						
1	Nhà 1 tầng có vỉa tầng đa >15cm diện tích xây dựng, tường xây tấp lô, đa trát 2 mặt không sơn bả, nền lán vữa xi măng, mái tôn tráng kẽm, tường quét vôi ve, chiều cao nhà 3,5m. chiều cao móng <1m. S=7,5*6,5	100%	m2XD	9,6970	3.330.000	32.291.000	
B	Cây cối, hoa màu					527.061.000	

STT	Loại cây	Mật độ (cây/h a)	Diện tích trồng (m2)	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Thửa 106							-
1	Nhãn	400	9.577,0	3200				
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm			383	cây	100%	270.000	103.410.000
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm vượt mật độ 1 lần			383	cây	50%	270.000	51.705.000
-	Nhãn 4 cm ≤ ĐK thân < 5 cm vượt mật độ còn lại			925	cây	30%	270.000	74.925.000
-	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			1509	cây	30%	200.000	90.540.000
2	Bạch đàn Đk 20-30 cm			41	cây	30%	300.000	3.690.000
3	Dứa queen Năng suất 3,2858kg/m2		9497	31205,2	kg	50%	7.000	109.218.000
	Thửa 91							-
1	Nhãn	400	2726,3	710				
-	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			109	cây	100%	200.000	21.800.000
-	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm vượt mật độ 1 lần			109	cây	50%	200.000	10.900.000
-	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm vượt mật độ còn lại			492	cây	30%	200.000	29.520.000
5	Dứa queen Năng suất 3,2858 kg/m2			8958,1	kg	50%	7.000	31.353.000
C	Vật nuôi							0

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số tiền (đ)
A	ĐẤT ĐAI	906.901.000

B	TÀI SẢN TRÊN ĐẤT		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		32.291.000
2	Cây cối, hoa màu		527.061.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		1.466.253.000

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **1.979.013.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

$$12.423,3 \text{ m}^2 \times 73.000 \times 2 = 1.813.802.000$$

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

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

3. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND-KTHTĐT ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) **132.811.000**

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà 1 tầng có vỉa tầng đa >15cm diện tích xây dựng, tường xây tấp lô, da trát 2 mặt không sơn bả, nền lán vỉa xi măng, mái tôn tráng kẽm, chiều cao nhà 3,5m. chiều cao móng <1m. S=7,5*6,5	50%	m2XD	39,05	3.330.000	65.023.000
2	Nhà bếp ốt tường xây gạch tấp lô nằm, da trát 2 mặt, Nền lán vỉa xi măng, mái lợp ngói, chiều cao nhà 2,3 m. chiều cao móng <1m. S=4,2*3,5. Hệ số điều chỉnh chiều cao nhà K= 0,91	50%	m2XD	14,70	2.845.000	19.029.000
3	Bể xây bằng gạch chỉ 110, da trát 2 mặt, nắp đậy bằng BTCT. V= 4*3,5*3,5	50%	m3	49,00	1.904.000	46.648.000
4	Sân nền bê tông đá dăm dày 10cm: S= 7,5*4,2	50%	m2XD	31,50	134.000	2.111.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ:

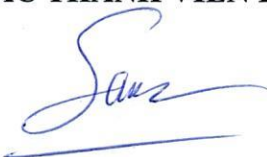
3.445.163.000

Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi ba ngàn đồng chẵn

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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



Nguyễn Hoàng Sơn
Chuyên viên phòng KTHT &
ĐT



Nguyễn Đức Đô
Đại diện Chủ đầu tư



Đặng Thị Thanh Hiền
Cán bộ HD GPMB



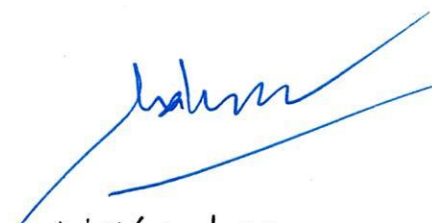
Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT,
HT & ĐT



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



Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng
KT, HT & ĐT



Vũ Xuân Lương
Trưởng phòng
KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC



Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI