UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI
HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC
KCN HOÀNG MAI II

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

Số: 278 /TB-HĐBT

Hoàng Mai, ngày 09 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 II

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 **09/9÷18/9/2026**.

3. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND phường Hoàng Mai, địa chỉ: khối 9, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

- Nhà văn hóa khối 13, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.
- Cổng thông tin điện tử phường Hoàng Mai tại địa chỉ: https://hoangmai.nghean.gov.vn/

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

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

5. 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 13 và các hộ gia đình, cá nhân có tên trong Phương án niêm yết công khai được biết, phối hợp thực hiện./.

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

TM. HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Xuân Lượng

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 20 tháng 8 năm 2026.

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

Chủ sử dụng: Ông Phùng Văn Trung và bà Bùi Thị Huyên **Nhân khẩu:**

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

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

1	Bà: Nguyễn Thị Mai	Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
2	Ông: Hồ Thái Bình	Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
3	Ông: Lê Đăng Hiệp	Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
4	Bà: Phan Thị Ngọc 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	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 Quyết định số 72/2024/QĐ-UBND ngày 18/9/2025 của UBND tỉnh Nghệ An Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. GIÁ TRỊ CÁC LOẠI ĐẤT THU HỒI:

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m^2)	Đơn giá (đ/m^2)	Thành tiền (đ)
1	Đất ở (ODT), tờ BĐĐC 13, TĐ 241/2024	14	200,00		
2	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	14	4500,90		
	Cộng:		**4500,90**		**0**

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT: (Tài sản trên thửa đất của ông Lâm)

TT	Tên hạng mục	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)	Thành tiền (đ)
A	**Vật kiến trúc**				**690.484.000**
1	**Chuồng bò**				
-	Chuồng bò xây táp lô đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường, nền láng vữa xi măng, gia trát mặt trong, mái phibro, h=2,2m, S=15*4,5 Kh=0,91, Kbc=0,92	m2XD	67,50	1.160.000	65.553.000
-	Chuồng bò xây táp lô đã bao gồm bê tông lót nền và móng tường, nền láng vữa xi măng, gia trát mặt trong, mái tôn, h=2,2m, S=3,2*3,3, K=0,91, K=0,92	m2XD	10,56	1.225.000	10.830.000
-	Bể phốt xây táp lô, có nắp đậy: V=3,6*13,5*2,5	m3	121,50	1.975.000	220.766.000
-	Cổng sắt, lưới B40: S=1,5*1,8*2	m2	5,40	495.000	2.406.000
2	**Chuồng lợn**				
-	Cửa thép hộp: S=(1,4*1,8)*3	m2	7,56	1.100.000	7.484.000
-	Nhà xây bằng táp lô nền láng vữa xi măng, gia trát mặt trong, mái tôn, đã bao gồm bê tông lót nền và móng h=2m ; S=4,3*14+11*4,6, K=0,92, K=0,91	m2XD	110,80	1.225.000	113.633.000
-	Sân bê tông, đá dăm dày 10cm: S=11*14	m2	154,00	134.000	20.636.000

-	Tường xây táp lô nằm, lưới B40: S=(11+14)*1,8				m2	45,00	182.000	8.190.000
-	Bể phốt xây táp lô gia trát 2 mặt, không có nắp: V=2,1*1,2*0,5				m3	1,26	2.812.000	3.260.000
-	Khấu trừ không nắp				m3	1,26	-292.000	-368.000
-	Móng xây táp lô: V=3,6*0,6*0,3*2				m3	1,30	1.886.000	2.444.000
-	Bể xây táp lô, có nắp đậy: V=10,5*5,5*2,5				m3	144,38	1.401.000	202.269.000
3	Đường ống nước PVC phi 27: 150m				m	150,00	26.000	3.900.000
4	Giếng khoan đất cấp 3: 93m				m	93,00	317.000	29.481.000
B	**Cây cối, hoa màu**							**381.000**
STT	**Loại cây**	**Năng suất**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
1	Cây khế chưa thu hoạch, cao 1,5m, cao 1,5m, đường kính 1,2cm			1	cây	0,30	70.000	21.000
2	Ổi thu hoạch			2	cây	0,30	300.000	180.000
3	Thanh long đã thu hoạch			6	cây	0,30	100.000	180.000
C	**Vật nuôi**							**0**

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		0
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		0
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		690.484.000
2	Cây cối, hoa màu		381.000
3	Vật nuôi		
	Tổng cộng:		**690.865.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **374.125.000**

1. Hỗ trợ di chuyển tài sản: 5000000
2. Hỗ trợ khác về thuê nhà: 5.000.000.* 6 tháng 30000000

2. 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 phường Hoàng Mai) **339.125.000**

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)

1	Nhà ở 1 tầng không có mái bê tông, nền láng vữa xi măng, tưởng quét vôi ve, nhà mái chảy, không có vía tăng đa, tường xây bằng gạch tuynel dày 150, da trát 2 mặt, mái ngói, htb= 3,3m, S=9,4*6,6	50%	m2XD	62,04	3.220.000	99.884.000
-	Mái tôn tráng kẽm thềm nhà: S=9,4*2,7	50%	m2	25,38	375.000	4.759.000
-	Mái tôn tráng kẽm sân (không tường bao): S=10,4*9,7	50%	m2	100,88	375.000	18.915.000
-	Mái tôn tráng kẽm Sân bếp: S=6,4*6,7	50%	m2	42,88	375.000	8.040.000
-	Bể xây táp lô có nắp đậy 10 cm V=(2,8*1,6*2,5)	50%	m3	11,20	1.401.000	7.846.000
4	Nhà kho xây táp lô dày 150, nền láng vữa xi măng, gia trát 2 mặt, mái tôn, h=2,4m, S=6,5*4,5 K=0,91	50%	m2XD	29,25	2.590.000	34.470.000
-	Mái tôm tráng kẽm (không tường bao): S=6,5*3,5	50%	m2	22,75	375.000	4.266.000
-	Cổng sắt: S=2,7*2,4	50%	m2	6,48	1.100.000	3.208.000
-	Sân bê tông, đá dăm dày 10cm: S=9,7*2,4	50%	m2	23,28	134.000	1.560.000
-	Móng xây táp lô: V=9*0,65*0,5	50%	m3	2,93	1.886.000	2.758.000
6	**Cổng**	**50%**				
-	Sân bê tông, đá dăm, dày 10cm: S=4,1*34+10,7*3,5	50%	m2	176,85	134.000	11.849.000
-	Hàng rào thép hộp: S=34*2,5*2	50%	m2	170,00	880.000	67.320.000
-	Cổng sắt: S=4,1*2,5	50%	m2	10,25	1.100.000	5.074.000
-	Hàng rào thép hộp quanh sân: S=(9+10,4+9)*2,1	50%	m2	28,40	880.000	11.246.000
-	Bờ tường xây táp lô nằm, lưới B40: S=102*1,8	50%	m2	183,60	182.000	16.708.000
8	Nhà bếp 1 tầng, không có mái bê tông, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi be, nhà mái chảy không có vía tăng đa, tưởng xây gạch tuynel dày 150, da trát 2 mặt, mái ngói, htb=3,5m, S=2,8*5	50%	m2XD	14,00	2.900.000	20.300.000

9	Nhà vệ sinh xây bằng táp lô nằm, mái bê tông cốt thép, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, h=2,2m, S=3,4*1,8	50%	m2XD	6,12	6.120.000	18.727.000
10	Bể nước (cạnh bếp) đổ bê tông trực tiếp dưới dạng ống cống, có nắp đậy bằng tấm đan bê tông dày 5cm: V=0,6*0,6*3,14*2,2	50%	m3	2,49	1.765.000	2.195.000

1.064.990.000

Bằng chữ: ***Một tỷ, sáu mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi 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	**Nguyễn Đức Đô**	**Hoàng Thị Hà**
Chuyên viên phòng	Đại diện Chủ đầu tư	Cán bộ HĐ GPMB

Lê Đăng Hiệp	**Phan Thị Ngọc Thuỳ**	**Nguyễn Trọng Tài**	Vũ Xuân Lường
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	Chuyên viên	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