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

Số: 327/TB-HĐBT

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

Hoàng Mai, ngày 17 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 **18/9÷27/9/2026**.

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:
- UBND phường (b/c);
- Các phòng: KTHTĐT, 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 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 Thạc Thương và bà Phạm Thị Hình** **Nhân khẩu:** **2**

Địa chỉ: Khối 10, phường Hoàng Mai, Nghệ An (nay là Khối 8, phường Hoàng Mai)

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

1	Bà: Nguyễn Thị Mai	Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
2	Ông: Vũ Xuân Lượng	Trưởng phòng KT, HT&ĐT, 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	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 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 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 rừng sản xuất (RSX) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	94	10.544,8	7.500	79.086.000
2	Đất trồng rừng sản xuất (RSX) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2026	98	4.779,9	7.500	35.849.000
	Cộng:		**15.324,7**		**114.935.000**

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**							**0**
B	**Cây cối, hoa màu**							**151.503.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
	Tài sản trên thửa 98							
1	Keo trồng tập trung 3 năm tuổi			0,47799	ha	100%	50.000.000	23.900.000
.	**Tài sản trên thửa 94**							
1	**Cam**	**625**	**8600**					
1	Cam chưa thu hoạch ĐK >4cm			12	cây	100%	300.000	3.600.000
2	Chuối			270	bụi	50%	50.000	6.750.000
3	Mít Thu hoạch			10	cây	100%	600.000	6.000.000

4	Na thu hoạch			4	cây	100%	400.000	1.600.000
5	Đu đủ thu hoạch			3	cây	100%	50.000	150.000
6	Ổi thu hoạch			2	cây	100%	300.000	600.000
7	Cóc thu hoạch			2	cây	100%	350.000	700.000
8	Hoa hồng			2	giàn	100%	65.000	130.000
9	Chanh thu hoạch			2	cây	100%	300.000	600.000
10	Xoan đâu ĐK 30-40			7	cây	100%	500.000	3.500.000
11	Keo ĐK 10-20			50	cây	100%	100.000	5.000.000
12	Xoan đâu ĐK 20-30			33	cây	100%	300.000	9.900.000
13	Bạch đàn ĐK 7-10			145	cây	100%	55.000	7.975.000
14	Bạch đàn ĐK 10-20			198	cây	100%	100.000	19.800.000
15	Nghệ trồng xen cam	1,901	4300	8173	kg	50%	15.000	61.298.000
C	**Vật nuôi**							**0**

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		**114.935.000**
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		**151.503.000**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		151.503.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**266.438.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **390.851.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

15.324,7 m^2 x 7.500 x 2 = 229.871.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 51,50 %)

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

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 1066/UBND-KTHTĐT ngày 15/06/2026 của UBND phường Hoàng Mai) **155.580.000**

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

1	Nhà ở gia đình 1 tầng, nhà mái chảy không via tăng đa, tường xây gạch chỉ dày 110, nền lát gạch liên doanh, tường da trát 2 mặt có sơn không bả, mái lợp ngói, chiều cao móng <1m: S=8,2*4,8; H=2,2 (Kh=0,99)	50%	m2XD	39,36	3.220.000	62.736.000
-	Nền lát gạch liên doanh (bao gồm BT lót): S=8*4	50%	m^2	32	302.000	4.832.000
-	Khấu trừ nền láng vữa xi măng (bao gồm BT lót): S=8*4	50%	m^2	32	-117.000	-1.872.000
-	Sơn tường 2 mặt không bả	50%	m2XD	39,36	170.000	3.346.000
2	Nhà tắm, nhà vệ sinh tự hoại, mái tôn tráng kẽm, ốp lát gạch liên doanh, H=2,5m: S=2,6*2,6	50%	m^2	6,76	7.585.000	25.637.000
-	khấu trừ chênh lệch mái tôn và mái BTCT : Nhà vệ sinh tự hoại mái bê tông: 7.295.000 đồng/m^2 Nhà vệ sinh tự hoại mái tôn tráng kẽm: 6.800.000 đồng/m^2 Chênh lệch giảm: 7.295.000 - 6.800.000 =495.000	50%	m^2	6,76	-495.000	-1.673.000
3	Mái tôn tráng kẽm không tường bao: S=6,6*12,6	50%	m2XD	83,16	375.000	15.593.000
-	Tôn bao che: S=10*0,8	50%	m^2	8	268.000	1.072.000
-	Máng xối tôn md=12m	50%	md	12	94.000	564.000
4	Sân nền bê tông đá dăm dày 15cm: S=6,6*12,6	50%	m^2	83,16	134.000	5.572.000
5	Tường xây gạch táp lô nằm, da trát 2 mặt: S=30*0,9	50%	m^2	27	182.000	2.457.000
-	Da trát 2 mặt S=30*0.9*2	50%	m2	54	83.000	2.241.000
7	Chuồng trại chăn nuôi bằng vật liệu dễ cháy, mái lợp phibro, nền láng vữa Xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng S=4,5*6 H=2m (hệ số chiều cao K=0,91) Bao che bằng tấm gỗ ghép (hệ số K=0.84)	50%	m2XD	27	1.160.000	11.971.000
8	Chuồng trại chăn nuôi bằng vật liệu khó cháy, mái lợp tôn tráng kẽm, nền láng vữa Xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng S=6*4,5 H=2m (hệ số chiều cao K=0.91) Bao che bằng táp lô (hệ số K=0.92)	50%	m2XD	27	1.225.000	13.845.000

12	Chuồng nuôi bồ câu bằng gỗ, mái tôn tráng kẽm, H=1m: S=0,5*1,5	50%	m2XD	0,75	430.000	161.000
13	Chuồng trại chăn nuôi bằng vật liệu khó cháy, mái lợp phibro, tường xây bằng gạch táp lô nằm, không da trát, nền láng vữa xi măng S=3*4 H=1,5m (hệ số chiều cao K=0,82) Bao che táp lô (hệ số K=0,92)	50%	m2XD	12	1.160.000	5.707.000
13	Bể chứa nước xây táp lô không có nắp đậy V=1,7*2,3*1,5	50%	m2XD	5,865	1.401.000	4.108.000
-	Khấu trừ không có nắp đậy BTCT	50%	m^3	5,865	-292.000	-717.000

Các tài sản còn lại tạo lập sau 2014 nên không được hỗ trợ, đền bù

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **657.289.000**

Sáu trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn đồng chẵn.

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN 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 HĐ GPMB
Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Phan Thị Ngọc Thuỳ** 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 13 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 Đậu Minh Chính và bà Ngô Thị Trâm** **Nhân khẩu:** **5**

Địa chỉ: Khối 16, 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	Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền	TGĐ 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 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 8157/BC-STC ngày 03/9/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 8/2026 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 rừng sản xuất (RSX) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	một phần thửa 97	6.697,9	7.500	50.234.000
	Cộng:		**6.697,9**		**50.234.000**

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**							**0**
B	**Cây cối, hoa màu**							**36.389.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
	Tài sản trên thửa 95							
1	Cây keo trồng tập trung 1-2 năm tuổi			0,6698	ha	100%	40.000.000	26.792.000
2	Dứa lưu gốc		6697,9	6397,9	m2	50%	3.000	9.597.000
C	**Vật nuôi**							**0**

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		**50.234.000**
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		**36.389.000**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		36.389.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**86.623.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **109.469.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

6.697,9	m^2	x	7.500	x	2	=	100.469.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 14,70 %)

5	khẩu x	4	tháng x	30	kg x	15.000 đồng	=	9.000.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **196.092.000**

Một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm chín mươi hai 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 HĐ GPMB
Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Phan Thị Ngọc Thuỳ** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Nguyễn Trọng Tài** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Vũ Xuân Lượng** Trưởng phòng KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Do thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II

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

Hôm nay, ngày 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 Khắc Kiên và bà Văn Thị Sâm (Tranh chấp với Lê Đăng Bình)

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;
4 Ông: Lê Đăng Hiệp	Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
5 Bà: Phan Thị Ngọc Thuỳ	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 báo cáo số 8157/BC-STC ngày 03/9/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 8/2026 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 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 12, Trích đo số 48/2025	118	2.236,9	73.000	163.294.000
	Cộng:		**2.236,9**		163.294.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**							**0**
B	**Cây cối, hoa màu (I+II)**							**57.690.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
1	Cam	625	2236,9					
-	Cam chưa thu hoạch ĐK >4cm			87	cây	100%	300.000	26.100.000
-	Cam 3 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			53	cây	100%	220.000	11.660.000
-	Cam 3 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			8	cây	50%	220.000	880.000
2	Nhãn 2,5 cm ≤ ĐK thân < 4 cm			124	cây	50%	200.000	12.400.000
3	Xoan đâu 10 cm < ĐK gốc ≤ 20 cm			7	cây	50%	100.000	350.000
4	Chuối			156	bụi	50%	50.000	3.900.000
5	Cỏ voi			2000	m2	30%	4.000	2.400.000
C	**Vật nuôi**							**0**

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		163.294.000

B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		57.690.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**220.984.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **0**

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **220.984.000**

Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu, chín trăm tám mươi bốn 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 HĐ GPMB

Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

Phan Thị Ngọc Thuỳ
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 14 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: **Trần Dung và bà Nguyễn Thị Thanh (Tranh chấp với ông Trần Khâm)** **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	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 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	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 1607/UBND-NN ngày 12/2/2026 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 1661/SNNMT-QLĐĐ ngày 09/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xử lý vướng mắc GPMB dự án khu công nghiệp Hoàng Mai II

Căn cứ 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	1	15.257,4		
2	Đất nuôi trồng thuỷ sản (HNK) BĐĐC 9, Trích đo số 48/2026	11	22.351,4		
	Cộng:		**37.608,8**		**0**
-	Phần diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức được bồi thường		**20.000,0**	**73.000**	**1.460.000.000**
-	Phần diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức không được bồi thường		**17.608,8**		

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**							**0**
B	**Cây cối, hoa màu**							**208.000.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
1	Vải TH	400	21851	330	cây	100%	500.000	165.000.000
2	Xoài TH			30	cây	100%	600.000	18.000.000
3	Nhãn TH			50	cây	100%	500.000	25.000.000
C	**Vật nuôi**							**0**

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		1.460.000.000
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		208.000.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**1.668.000.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **5.490.885.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

20.000,0 m^2 x 73.000 x 2 = 2.920.000.000

2. Hỗ trợ khác về đất nông nghiệp vượt hạn mức (Công văn số 385/UBND, ngày 23/3/2026 của UBND phường Hoàng Mai):

17.608,8 m^2 x 73.000 x 2 = 2.570.885.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **7.158.885.000**

Bằng chữ: Bảy tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, tám trăm tám mươi lăm 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 HĐ GPMB
Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Phan Thị Ngọc Thuỳ** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Nguyễn Trọng Tài** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT
Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT & ĐT		

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 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 Trần Dung và bà Nguyễn Thị Thanh

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, 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	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 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 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 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: **Tài sản trên thửa 01 - 11 tờ số 9**

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**					**184.348.000**
	Tài sản trên thửa số 11					
	Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất				**Diện tích (m2)**	
TT	**Tên hạng mục**	**Hệ số**	**Đơn vị tính**	**Khối lượng**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
1	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, mái lợp phibro, nền láng vữa xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng tường, tường xây táp lô S=5,6*4,1 H=2 (Kh=0,91 Kbc=0,92)	100%	m2XD	22,96	1.160.000	22.298.000
2	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, mái lợp tôn tráng kẽm, nền bằng tấm đan gỗ,, tường xây táp lô S=7,5*4,6 H=2 (Kh=0,91 Kbc=0,92)	100%	m2XD	34,50	1.225.000	35.382.000
	Khấu trừ nền láng vữ xi măng + bê tông lót	100%	m2XD	34,50	-194.000	-6.693.000

3	Chuồng trại chăn nuôi làm bằng vật liệu khó cháy, mái lợp phibro, nền láng vữa xi măng, đã bao gồm BT lót nền và móng tường, tường xây táp lô S=13,1*7,5 H=3,3 (Kh=1,18 Kbc=0,92)			100%	m2XD	98,25	1.160.000	123.726.000
	Khấu trừbê tông lót			100%	m2XD	98,25	-77.000	-7.565.000
4	Đường ống nước bằng nhựa ĐK 60			100%	m2XD	400,00	43.000	17.200.000
B	**Cây cối, hoa màu (I+II)**				m2XD			**280.907.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
	Tài sản trên thửa 01:							
1	Keo trồng tập trung từ năm 2022			1,1145	ha	100%	50.000.000	55.724.000
2	Dứa queen		11144,74	36619	kg	50%	7.000	128.168.000
	Tài sản trên thửa 11:							
	Tài sản tranh chấp với ông Trần Khâm							
1	Vải TH	400	21851	330	cây	100%		
2	Xoài TH			30	cây	100%		
3	Nhãn TH			50	cây	100%		
	Tài sản của ông Trần Trần Dung							
1	Bưởi TH			20	cây	100%	450.000	9.000.000
2	Na xiêm TH			20	cây	100%	400.000	8.000.000
3	Hồng xiêm TH			10	cây	100%	450.000	4.500.000
4	Thanh long TH			5	cây	100%	100.000	500.000
5	Khế TH (đơn giá giống cây na)			2	cây	100%	400.000	800.000
6	Ổi TH			20	cây	100%	300.000	6.000.000

7	Mít TH			10	cây	100%	600.000	6.000.000
8	Chuối			25	bụi	50%	50.000	625.000
9	Ổi TH			20	cây	100%	300.000	6.000.000
10	Cỏ sữa			2000	m2	100%	4.000	8.000.000
11	Keo ĐK >40cm			20	cây	100%	600.000	12.000.000
12	Xoan đâu ĐK 40			10	cây	100%	600.000	6.000.000
13	Xoan đâu ĐK 20-30			60	cây	100%	300.000	18.000.000
14	Cây lội (cây lấy gỗ) ĐK 10-20			10	cây	100%	100.000	1.000.000
15	Cây hoa giấy			2	cây	100%	65.000	130.000
16	Sưa ĐK 7-10			1	cây	100%	65.000	65.000
17	Sưa ĐK 10-20			2	cây	100%	130.000	260.000
18	Sưa ĐK 20-30			1	cây	100%	260.000	260.000
	Vùng trồng cây keo riêng biệt: 250m2 xen dứa							
1	Keo ĐK 5-7cm		250	200	cây	100%	35.000	7.000.000
2	Dứa queen		250	821,45	kg	50%	7.000	2.875.000
C	**Vật nuôi**							**44.860.000**

STT	Loại vật nuôi	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Ốc	500	m2	50%	126.000	31.500.000
2	Cá truyền thống nuôi trên 6 tháng	500	m2	50%	32.000	8.000.000
3	Ong di chuyền dưới 10km	45	Thùng	100%	113.000	5.085.000

4	Gà di chuyển dưới 10km	0,3003	ĐVN	100%	916.000	275.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		0
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		184.348.000
2	Cây cối, hoa màu		280.907.000
3	Vật nuôi		44.860.000
	Tổng cộng:		**510.115.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **70.953.000**

1. Hỗ trợ khác đối với tài sản xây dựng trên đất nông nghiệp: 50% mức bồi thường theo giá trị hiện hành (theo Công văn số 756/UBND ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) — 70.953.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ở gia đình nhà mái chảy không có via tăng đa tường xây táp lô, nền láng vữa xi măng, tường quét vôi ve, mái lợp ngói, chiều cao móng <1m. S=5,7*4,7 H=2,9 (hệ số chiều cao nhà K=0,99)	50%	m2XD	26,79	3.035.000	40.247.000
-	Sân nền BT đá dăm dày 15cm	50%	m2XD	23,87	134.000	1.599.000
2	Nhà bếp mái ngói, tường xây táp lô nằm, da trát 2 mặt, tường quét vôi ve, nền láng vữa xi măng S=1,9*3,3 h=2 (Kh=0,91)	50%	m2XD	6,27	2.845.000	8.116.000
3	Bờ rào chăng lưới B40 cột gỗ S=5*1,7	50%	m2	8,50	189.000	803.000

4	Bờ rào lưới B40 cột gỗ S=10*1,2	50%	m2	12	189.000	1.134.000
5	Cống BT ĐK 1,2m dài 6m S=1,2*6	50%	md	6	490.000	1.470.000
6	Dây điện ngoài nhà loại >6mm 400m	50%	m2XD	498	49.000	12.201.000
7	Cống thoát nước BT ĐK 40cm, dài 6m	50%	md	12	147.000	882.000
8	Cống thoát nước BT ĐK 1,6cm, dài 5,8m x 2 cái	50%	md	11,6	776.000	4.501.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **581.068.000**

Bằng chữ: ***Năm trăm tám mươi mốt triệu, sáu mươi tám 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

Đậu Thị Thanh Hiền
Cán bộ HĐ GPMB

Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

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

Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Do thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II

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

Hôm nay, ngày 11 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 Nguyễn Hữu Trị và bà Lê Thị Nguyệt (phần diện tích đang tranh chấp với ông Hoàng Văn Dương)**

Địa chỉ: Khối 11, 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 Thuỳ	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 vào biên bản làm việc ngày 09/9/2026 về việc xác định diện tích, ranh giới phạm vi tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Dương và ông Nguyễn Hữu Trị ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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 10, Trích đo số 48/2025 (phần diện tích đất đang tranh chấp)	111	1.343,0	73.000	98.039.000
2	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025 (phần diện tích đất đang tranh chấp)	114	494,0	73.000	36.062.000
	Cộng:		**1.837,0**		134.101.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

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

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		134.101.000
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**134.101.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **0**

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **134.101.000**

Bằng chữ: Một trăm ba mươi bốn triệu, một trăm lẻ 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 HĐ GPMB

Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

Phan Thị Ngọc Thuỳ
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 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 Nguyễn Hữu Trị và bà Lê Thị Nguyệt** **Nhân khẩu: 5**

Địa chỉ: Khối 11, 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 Thuỳ	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 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 8157/BC-STC ngày 03/9/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 8/2026 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 vào biên bản làm việc ngày 09/9/2026 về việc xác định diện tích, ranh giới phạm vi tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Dương và ông Nguyễn Hữu Trị ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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 10, Trích đo số 48/2025	111	1.546,2	73.000	112.873.000
-	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025 (phần diện tích tranh chấp với ông Hoàng Văn Dương)	111	1.343,0		
2	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	114	2.632,7	73.000	192.187.000
-	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025 (phần diện tích tranh chấp với ông Hoàng Văn Dương)	114	494,0		
	Cộng:		**4.178,9**		305.060.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**							**0**
B	**Cây cối, hoa màu (I+II)**							**593.414.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
1	Cây nhãn thu hoạch	400	6.015,9	95	Cây	100%	500.000	47.500.000
2	Cây nhãn ĐK >5m trong mật độ			146	Cây	100%	320.000	46.720.000
-	Cây nhãn ĐK >5m vượt mật độ lần 1			241	Cây	50%	320.000	38.560.000
-	Cây nhãn ĐK >5m vượt mật độ lần 2 trở đi			1628	Cây	30%	320.000	156.288.000
3	Cây nhãn ĐK 4-5cm vượt mật độ lần 2 trở đi			2267	Cây	30%	270.000	183.627.000

4	Cây nhãn ĐK 2,5-4cm vượt mật độ lần 2 trở đi			659	Cây	30%	200.000	39.540.000
5	Cây nhãn ĐK <2,5cm vượt mật độ lần 2 trở đi			1273	Cây	30%	130.000	49.647.000
6	Cây keo ĐK 20-30cm			70	Cây	30%	300.000	6.300.000
7	Nghệ	1,9007	1.770,0	3.364	kg	50%	15.000	25.232.000
C	**Vật nuôi**							**0**

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		305.060.000
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		593.414.000
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**898.474.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **616.869.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

4.178,9 m^2 x 73.000 x 2 = 610.119.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 8,80 %)

5 khẩu x 3 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 6.750.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **1.515.343.000**

Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm mười lăm triệu, ba trăm bốn mươi ba 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 HĐ GPMB
Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Phan Thị Ngọc Thuỳ** 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 11 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 Nguyễn Bá Huệ và bà Lê Thị Nhụy (phần diện tích tranh chấp với Hoàng Văn Dương)**

Địa chỉ: Khối 7, 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	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 vào biên bản làm việc ngày 09/9/2026 về việc xác định diện tích, ranh giới phạm vi tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Dương và ông Nguyễn Bá Huệ ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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:

Căn cứ báo cáo số 8157/BC-STC ngày 03/9/2026 của Sở Tài chính về việc báo cáo giá thị trường tháng 8/2026 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 vào biên bản làm việc ngày 09/9/2026 về việc xác định diện tích, ranh giới phạm vi tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Văn Dương và ông Nguyễn Bá Huệ ảnh hưởng dự án Khu công nghiệp Hoàng Mai II;

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 10, Trích đo số 48/2025	109	11.025,0	73.000	804.825.000
-	Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025 (phần diện tích tranh chấp với ông Hoàng Văn Dương)	109	1.173,6		
2	Đất trồng cây hằng năm khác BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025	110	3.686,2	73.000	269.093.000
	Cộng:		**14.711,2**		1.073.918.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**						**41.853.000**
	Tài sản trên thửa phù hợp với mục đích sử dụng đất						**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						14,71
1	Nhà ốt tường xây gạch táp lô, nền láng vữa xi măng tường quét vôi ve, mái ngói S=6,5*5,5 H=3,3		100%	m2XD	14,71	2.845.000	41.853.000
B	**Cây cối, hoa màu (I+II)**						**87.100.000**
STT	**Loại cây**	**Mật độ (cây/ha)**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
	Cây trồng chính							
1	Mít TH			3	cây	100%	600.000	1.800.000
2	Cây Xanh ĐK 60-70			13	cây	100%	600.000	7.800.000
3	Bạch đàn ĐK 30-40			53	cây	100%	500.000	26.500.000

4	Xoan đâu ĐK 30-40			35	cây	100%	500.000	17.500.000
5	Keo ĐK 30-40			67	cây	100%	500.000	33.500.000
C	**Vật nuôi**							**21.075.000**

STT	Loại vật nuôi	Khối lượng	ĐV tính	Hệ số	Đơn giá	Thành tiền (đ)
	Cá truyền thống S=1317,2 nuôi trên 6 tháng	1317,2	m2	50%	32.000	21.075.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		1.073.918.000
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		41.853.000
2	Cây cối, hoa màu		87.100.000
3	Vật nuôi		21.075.000
	Tổng cộng:		**1.223.946.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **2.237.762.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

14.711,2 m^2 x 73.000 x 2 = 2.147.835.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống (Tỷ lệ thu hồi: 94,20 %)

3 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 16.200.000

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 ngày 07/5/2026 của UBND phường Hoàng Mai) 73.727.000

TT	Tên hạng mục	Hệ số	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đ)
1	Nhà ốt tường xây gạch táp lô, nền láng vữa xi măng tường quét vôi ve, mái ngói S=6,5*5,5 H=3,3	50%	m2XD	21,04	2.845.000	29.928.000
2	Sân BT đá dăm dày 10cm S= 6,5*3,5	50%	md	22,75	134.000	1.524.000
3	Hàng rào thép gai 4 sợi cọc gỗ, khoảng cách 2-3m,	50%	md	890	95.000	42.275.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **3.461.708.000**

Bằng chữ: Ba tỷ, bốn trăm sáu mươi mốt triệu, bảy trăm lẻ tám 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 HĐ GPMB
Lê Đăng Hiệp Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Phan Thị Ngọc Thuỳ** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Nguyễn Trọng Tài** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT
Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT & ĐT		

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

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

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

Hôm nay, ngày 11 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 Nguyễn Bá Huệ và bà Lê Thị Nhụy** **Nhân khẩu:** **3**

Địa chỉ: Khối 7, 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	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 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.

TT	Loại đất	Thửa	Diện tích TH (m^2)	Đơn giá ($đ/m^2$)	Thành tiền (đ)
1	Đất trồng cây hằng năm khác BĐĐC 10, Trích đo số 48/2025 (một phần diện tích thửa đất đang tranh chấp)	109	1.173,6	73.000	85.673.000
	Cộng:		**1.173,6**		85.673.000

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

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

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục		Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		85.673.000
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		0
2	Cây cối, hoa màu		0
3	Vật nuôi		0
	Tổng cộng:		**85.673.000**

IV. PHẦN HỖ TRỢ: **0**

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **85.673.000**

Bằng chữ: Tám mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi ba 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 HĐ GPMB

Lê Đăng Hiệp
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

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

Nguyễn Trọng Tài
Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT

Vũ Xuân Lượng
Trưởng phòng KT, HT & ĐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

Nguyễn Thị Mai
PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

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

BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
Do thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu công nghiệp Hoàng Mai II

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

Hôm nay, ngày 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 Hữu Hải **Nhân khẩu: 7**

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

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

1	Bà: Nguyễn Thị Mai	Phó Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch hội đồng;
2	Ông: Hồ Thái Bình	Phó Trưởng phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
3	Ông: Lê Đăng Hiệp	Chuyên viên phòng KT, HT&ĐT, Thành viên;
4	Bà: Phan Thị Ngọc 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	Bà: Trịnh Thị Thanh Huyền	Phó 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)
2	Đất trồng cây hàng năm (BHK) BĐĐC 13, Trích đo số 241/2024	7	9.237,7	73.000	674.352.000
	Cộng:		**9.237,7**		**674.352.000**

II. GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG TÀI SẢN TRÊN ĐẤT:

A	**Vật kiến trúc**						**15.850.000**	
TT	**Tên hạng mục**			**Đơn vị tính**	**Khối lượng**	**Đơn giá (đ)**	**Thành tiền (đ)**	
1	Giếng khoan sâu 50m, đất cấp III			50	50	317.000	15.850.000	
B	**Cây cối, hoa màu (I+II)**							**601.753.000**
STT	**Loại cây**	**Năng suất**	**Diện tích trồng (m2)**	**Khối lượng**	**ĐV tính**	**Hệ số**	**Đơn giá**	**Thành tiền (đ)**
1	Cam đk 5cm			400	cây	100%	800.000	320.000.000
2	Cây cam đk 3-4cm			164	cây	100%	220.000	36.080.000
-	Cây cam đk 3-4cm (vượt mật độ lần 1)			564	cây	50%	220.000	62.040.000
-	Cây cam đk 3-4cm (vượt mật độ lần 2)			772	cây	30%	220.000	50.952.000
3	Cây nhãn đk 3cm			2.050	cây	30%	200.000	123.000.000
4	Cây nhãn đã cho thu hoạch			5,0	cây	30%	500.000	750.000
5	Na xiêm thu hoạch			5	cây	30%	400.000	600.000

6	Ổi thu hoạch			10	cây	30%	300.000	900.000
7	Thanh long thu hoạch			200	cây	30%	100.000	6.000.000
8	Cau vua đk 10cm			15	cây	30%	138.000	621.000
9	Cây bàng đk 60cm			2	cây	30%	600.000	360.000
10	Cây xoan đâu đk 20cm			5	cây	30%	300.000	450.000
C	**Vật nuôi**							**11.200.000**
11	Ao cá truyền thống			700,0	m2	50%	32.000	11.200.000

III. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

TT	Hạng mục	Số lượng, diện tích	Số tiền (đ)
A	**ĐẤT ĐAI**		674.352.000
B	**TÀI SẢN TRÊN ĐẤT**		
1	Nhà cửa, vật kiến trúc		15.850.000
2	Cây cối, hoa màu		601.753.000
3	Vật nuôi		11.200.000
	Tổng cộng:		**1.303.155.000**

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

V. PHẦN HỖ TRỢ: **1.786.996.000**

1. Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp:

9.237,7 m^2 x 73.000 x 2 = 1.348.704.000

2. Hỗ trợ ổn định đời sống: (Tỷ lệ thu hồi: 77,5 %)

16 khẩu x 12 tháng x 30 kg x 15.000 đồng = 86.400.000

3. Chi phí di chuyển tài sản: 5.000.000
4. Hỗ trợ khác về hỗ trợ thuê nhà: 5.000.000 * 6 tháng 30.000.000
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 ngày 7/05/2026 của UBND tỉnh Nghệ An) 316.892.000

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

1	Nhà ở 1 tầng không via tăng đa, tường xây táp lô nằm, da trát 2 mặt, không sơn bả, nền láng vữa xi măng, mái lợp phibro: S=6,8*6,7; H=3m; K cao= 0,99	50%	m2	45,6	2.770.000	62.470.000
2	Nhà kho xây táp lô nằm, da trát 2 mặt, không sơn bả, nền láng vữa xi măng, mái lợp phibro: S=3,3*3,7; H=2,5m; K cao = 0,91	50%	m2	12,21	2.525.000	14.028.000
3	Nhà tắm, nhà vệ sinh xây táp lô nằm, da trát 2 mặt, nền láng vữa xi măng, không sơn bả, mái lợp phibro: S=3,3*2,7; H=2,4	50%	m2	8,91	5.670.000	25.260.000
4	Bể cạn có nắp đậy bằng BTCT, xây táp lô nằm, da trát 2 mặt: V=3*6,2*2,8	50%	m3	52,08	1.401.000	36.482.000
5	Bể cạn không có nắp đậy xây táp lô nằm, da trát 2 mặt: V=3*6,1*2,8 không có nắp đậy giảm trừ 292.000 đồng/m³	50%	m3	51,24	1.109.000	28.413.000
6	Cống nước bằng BTCT: L=2,5; đk 1,2m Đơn giá loại đk 70cm: 320.000 đ Đơn giá loại đk 80cm: 388.000 đ Mức tăng đơn giá trên mỗi 10cm đường kính: 388.000−320.000=68.000 đ Đơn giá ước tính cho loại đk 120cm: 388.000+(68.000×4)=660.000 đồng/md	50%	md	2,5	660.000	825.000
7	Giếng nước xây táp lô đứng: L=7m, đk 1,8m, đất cấp 3, hệ số 1,8/1,4	50%	m2	7	2.062.000	9.279.000
8	Tường xây táp lô nằm không da trát: S=2,4*1,1	50%	m2	2,64	182.000	240.000
9	Mái tôn: S=10*6	50%	m2	60	375.000	11.250.000
10	Sân nền đá dăm dày 15cm S=10*12+3,3*20	50%	m2	186	134.000	12.462.000
11	Bể phốt có nắp đậy BTCT, xây táp lô nằm, da trát mặt trong: V=5*3,5*2	50%	m3	35	1.401.000	22.556.000
9	Bờ rào sắt hộp: L=29+35*1,5	50%	m2	81,5	880.000	35.860.000
10	Cổng sắt: S=4*2	50%	m2	8	1.100.000	4.400.000
11	Tường xây táp lô nằm không da trát: S=10*1,5	50%	m2	15	182.000	1.365.000
12	Cột trụ cổng bằng táp lô có cốt thép: S=0,4*0,4*2	50%	md	2	918.000	918.000
13	Rào lưới sắt B40: L=360,38m, cao 1,5m	50%	m2	540,57	189.000	51.084.000

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: **3.081.227.000**

Bằng chữ: Ba tỷ không trăm tám mươi mốt triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng

V. Ý KIẾN HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN:

.....

.....

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG

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

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 Thuỳ** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT	**Nguyễn Trọng Tài** Chuyên viên phòng KT, HT & ĐT
Vũ Xuân Lượng Trưởng phòng KT, HT & ĐT		

Nguyễn Thị Mai

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI