

THÔNG BÁO

Phương án (dự thảo) bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng cho 03 hộ gia đình để thực hiện dự án: Khu đô thị Long Sơn 1 thuộc dự án các khu đô thị Long Sơn 1, thị xã Thái Hoà

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 06 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 22 tháng 06 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 04 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 các khu đô thị: Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 -- Vực Giồng, Long Sơn 4, thị xã Thái Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND thị xã Thái Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở tái định cư tại Khu đô thị Long Sơn 1 phục vụ GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn thị xã Thái Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 của UBND phường Thái Hoà Về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án Tuyến đường ngang nội thị N7 và dự án các Khu đô thị Long Sơn;

Căn cứ Bản đồ địa chính khu số: 18/2017/BĐĐC/VPDK tỷ lệ 1/1000 thuộc bộ BĐĐC phường Long Sơn, phường Hoà Hiếu thị xã Thái Hòa - Công trình khu đô thị Long Sơn 1 tại phường Long Sơn, phường Hoà Hiếu thị xã Thái Hòa" được UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt ngày 10/10/2017; Hồ sơ địa chính phường Hoà Hiếu, phường Long Sơn, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Hoà Hiếu, UBND phường Long Sơn và hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Văn phòng đăng ký QSDĐ (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thái Hoà) xác nhận.

Hội đồng BTHIT và TĐC xây dựng phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với nội dung sau:

1. Tổng diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án: 1.210,4 m²

- Loại đất: Đất ở tại đô thị và đất vườn, ao liền kề với đất ở.

2. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: 03 đối tượng.

3. Địa chỉ thửa đất thu hồi:

- Khối Long Sơn 1, phường Thái Hòa.

4. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án: 9.551.563.020 ĐỒNG

Trong đó:

- Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở:	7.776.141.300 đồng
- Tổng tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất:	960.000.000 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ thuê nhà ở tạm:	120.000.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường do di chuyển:	25.000.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường nhà cửa:	1.526.630.800 đồng
- Tổng tiền bồi thường Công trình phụ:	156.580.900 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc:	805.065.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu:	20.745.000 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:	89.118.400 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:	86.400.000 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ khác:	2.842.436.660 đồng

Giao Hội đồng BTHT và TĐC phối hợp phòng Văn Hóa – Thông tin đăng tải Thông báo này trên trang thông tin điện tử của phường Thái Hòa.

(Chi tiết có phương án và bảng biểu kèm theo)

Giao Ban cán sự khối Khối Long Sơn 1 đọc thông báo này trên loa truyền thanh khối, niêm yết công khai tại nhà văn hóa khối, lập biên bản niêm yết công khai và kết thúc công khai, mở sổ theo dõi và tiếp nhận ý kiến phản hồi của hộ gia đình liên quan đến thu hồi đất. Ý kiến phản hồi về Hội đồng BTHT và TĐC để xác minh trả lời.

Thời hạn thông báo đến hết ngày 07/9/2026. Trong thời gian thông báo nếu các bên liên quan không có ý kiến thì coi như đồng ý với phương án nêu trên./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND (dề B/c)
- Khối trưởng khối Long Sơn 1;
- Phòng KTHĐT;
- Hộ gia đình ông Nguyễn Quang Vinh;
- Hộ gia đình ông Võ Tả Bình;
- Hộ gia đình ông Vũ Xuân Thiên;
- Hộ gia đình bà Vũ Thị Sương;
- Lưu: GPMB.

TM. HỘI ĐỒNG BTHT VÀ TĐC



PHÓ CHỦ TỊCH UBND

Nguyễn Ngọc Tuấn

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng cho 03 hộ gia đình để
thực hiện dự án: Khu đô thị Long Sơn 1, thị xã Thái Hoà

I. MỤC TIÊU CỦA PHƯƠNG ÁN:

Lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng cho 03 hộ gia đình; kinh phí tư vấn xác định giá đất; kinh phí khảo sát, lập quy hoạch, chi phí khác được UBND thị xã Thái Hoà phê duyệt tại Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 để thực hiện dự án: Khu đô thị Long Sơn 1 thuộc dự án các khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4, thị xã Thái Hoà.

II. CĂN CỨ ĐỂ LẬP PHƯƠNG ÁN:

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 06 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 22 tháng 06 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 15 tháng 04 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 các khu đô thị: Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 – Vực Giồng, Long Sơn 4, thị xã Thái Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 của UBND thị xã Thái Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chia lô đất ở tái định cư tại Khu đô thị Long Sơn 1 phục vụ GPMB thực hiện các dự án trên địa bàn thị xã Thái Hòa;

Căn cứ Bản đồ địa chính khu số: 18/2017/BĐĐC/VPDK tỷ lệ 1/1000 thuộc bộ BĐĐC phường Long Sơn, phường Hoà Hiếu thị xã Thái Hòa - Công trình khu đô thị Long Sơn 1 tại phường Long Sơn, phường Hoà Hiếu thị xã Thái Hòa” được UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt ngày 10/10/2017; Hồ sơ địa chính phường Hoà Hiếu, phường Long Sơn, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường Hoà Hiếu, UBND phường Long Sơn và hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Văn phòng đăng ký QSDĐ (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Thái Hoà) xác nhận.

Căn cứ Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 của UBND phường Thái Hoà Về việc giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án Tuyến đường ngang nội thị N7 và dự án các Khu đô thị Long Sơn;

Hội đồng BTHT và TĐC xây dựng phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với nội dung sau:

III. QUY MÔ, MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG CỦA DỰ ÁN:

1. Tổng diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án: 1.210,4 m²

Trong đó:

- Đất ở tại đô thị: 600,0 m²

- Đất vườn, ao liền kề với đất ở: 610,4 m²

2. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: 3 đối tượng

- Số hộ gia đình bị ảnh hưởng: 3 hộ gia đình

IV. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ:

1. Hộ gia đình: ông Nguyễn Quang Vinh – Khố Tân Tiến, phường Hoà Hiếu:

1.1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

a) Nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 632, tờ bản đồ 15, bản đồ 2010, diện tích 361,3m² trước đây là cồn đất lò gạch (SKC) đất do UBND thị trấn Thái Hòa quản lý. Năm 1995 -1996 ông Nguyễn Quang Vinh san lấp, cải tạo sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp

trồng rau. Đến năm 1997, ông Vinh xây dựng nhà ở (sử dụng vào mục đích đất ở) ổn định liên tục cho đến nay. Thửa đất hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Các giấy tờ, hồ sơ địa chính liên quan:

- Bản đồ đo đạc theo CT 299: Thửa số 278, tờ BĐ số 3, diện tích: 17187m², MĐSD: CD, chủ sử dụng: Trường PTCS.

- Bản đồ đo đạc 1998: Thửa số: 455, tờ BĐ số: 06, diện tích: 1751m², MĐSD: Ao.

- Bản đồ trích đo GPMB: Thửa đất số 632, tờ bản đồ 15, diện tích 361,3 m² (thu hồi toàn bộ diện tích để thực hiện dự án) chủ sử dụng là Ông Nguyễn Quang Vinh.

c) Kết luận: Thửa đất số 632, tờ bản đồ 15, theo bản đồ trích đo GPMB, Việc xác nhận về chủ sử dụng đất đã đúng chủ sử dụng đất. Thửa đất được xác nhận sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ năm 1997 đến nay, trên đất có nhà ở. Hiện tại không có tranh chấp, thủ tục công khai đã thực hiện đầy đủ theo đúng quy định, không có đơn khiếu nại, khiếu kiện về diện tích hộ gia đình đang sử dụng. Hiện tại hộ gia đình là đối tượng sử dụng đất vào mục đích đất ở không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024. Tổng diện tích thửa đất 361,3m², diện tích đủ điều kiện bồi thường là 361,3 m² (trong đó 200 đất ở và 161,3 m² đất vườn). Việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và khấu trừ vào tiền bồi thường về đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

1.2. Phương án bồi thường, hỗ trợ như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, thửa đất của hộ gia đình thuộc trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Diện tích đất ở được xác định là 200m²; diện tích còn lại 161,3m² được xác định là đất vườn.

a) Bồi thường về đất:

Căn cứ theo Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 22/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2026. Giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ được xác định bằng Giá đất trong Bảng giá đất nhân với Hệ số K.

Đối với đoạn đường/khu vực có thửa đất số 632, đơn giá đất ở tại đô thị sau khi áp dụng Bảng giá đất mới (ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Nghệ An áp dụng từ 01/01/2026) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2026 tương ứng đạt mức 8.000.000 đồng/m². Đơn giá đất nông nghiệp (đất vườn): 73.000 đồng/m², cụ thể như sau:

Tổng giá trị bồi thường về đất:	1.611.774.900 đồng
Trong đó:	
- Bồi thường đất ở: $200,0 \times 8.000.000$	1.600.000.000 đồng
- Bồi thường đất vườn: $161,3 \times 73.000$	11.774.900 đồng

b) Bồi thường tài sản trên đất:

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về 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 41/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về 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.

Tổng giá trị bồi thường tài sản trên đất 97.110.818 đồng

Trong đó:

- Tổng tiền bồi thường nhà cửa: 50.433.600 đồng
- Tổng tiền bồi thường công trình phụ: 32.552.438 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc: 7.012.780 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu: 7.112.000 đồng

c) Hỗ trợ khác:

Áp dụng Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn gắn liền với đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở thì được hỗ trợ 70% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (đất vườn) tại thời điểm phê duyệt phương án đối với phần diện tích đất thu hồi trong hạn mức giao đất ở tại địa phương.

$$161,3 \text{ m}^2 * (8.000.000 - 73.000) * 70\% = 895.037.570 \text{ đồng}$$

d) Bồi thường, hỗ trợ đo phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất:

Áp dụng điểm a Khoản 1 và Khoản 6 Điều 2 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An.

- Hỗ trợ tiền di chuyển: 5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 30.000.000 đồng

đ) Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:

Căn cứ theo Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp tỉnh ban hành căn cứ vào tình hình thực tế địa phương nhưng không vượt quá mức trần 05 lần. Người được hỗ trợ bằng tiền thì còn được hỗ trợ thêm bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo chương trình của Chính phủ.

Căn cứ Khoản 5 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP về chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề này áp dụng cho cả các trường hợp đất nông nghiệp chưa có sổ đỏ nhưng đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó: Đơn giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) tại Thái Hòa năm 2026: 73.000 đồng/m² (Theo Bảng giá đất áp dụng từ 01/01/2026). Kcd(Hệ số hỗ trợ chuyển đổi nghề của tỉnh Nghệ An): Theo khung quy định tối đa không quá 5 lần.

$$161,3 \text{ m}^2 * 73.000 * 2 =$$

23.549.800 đồng

c) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức hỗ trợ ổn định đời sống cho mỗi nhân khẩu bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi đất đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng và mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

$$30 * 15.000 * 4 * 12 =$$

21.600.000 đồng

1.3. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất:

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan, đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận vào mục đích đất ở theo quy định tại khoản 1, điểm c khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai, đối với phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận trong hạn mức giao đất ở, tiền sử dụng đất được tính bằng 30% tiền sử dụng đất theo giá đất ở quy định tại Bảng giá đất.

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An áp dụng từ ngày 01/01/2026.

Tổng tiền nghĩa vụ tài chính về đất hộ gia đình phải nộp:

$$200,0 * 8.000.000 * 30\% =$$

480.000.000 đồng

1.4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất:

2.204.073.087 đồng

- Bồi thường đất ở:	1.600.000.000 đồng
- Bồi thường đất vườn:	11.774.900 đồng
- Tổng tiền bồi thường nhà cửa:	50.433.600 đồng
- Tổng tiền bồi thường công trình phụ:	32.552.438 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc:	7.012.780 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu:	7.112.000 đồng
- Hỗ trợ tiền di chuyển:	5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:	30.000.000 đồng
- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:	23.549.800 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống và SX:	21.600.000 đồng
- Hỗ trợ khác:	895.037.570 đồng
- Tổng số tiền nghĩa vụ tài chính về đất hộ gia đình phải nộp:	480.000.000 đồng

1.5. Phương án bồi thường bằng đất ở và tái định cư

Về đặc điểm hộ gia đình: Gồm 1 cặp vợ chồng và 02 con trên 18 tuổi, hiện tại ông Vinh đang sinh sống trên thửa đất bị thu hồi. Hộ gia đình có đất ở tại địa phương (được UBND phường Hoà Hiếu xác nhận).

Hộ gia đình là đối tượng bị thu hồi 361,3 m² (trong đó 200 đất ở và 161,3 m² đất vườn). Ngoài thửa đất số 632, tờ bản đồ 15 bị ảnh hưởng bởi dự án thì hộ gia đình đang còn thửa đất số 543, tờ bản đồ số 15 diện tích 167,4 m² tại phường Thái Hoà, tỉnh Nghệ An.

Phương án tái định cư:

Căn cứ theo Điểm b Khoản 2 Điều 11 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở:

“Trường hợp thu hồi hết đất ở... mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có quỹ đất, quỹ nhà ở.”

Do địa bàn phường Thái Hoà có quỹ đất ở tái định cư đồng bộ của dự án KĐT Long Sơn 1, đồng thời để tạo sự đồng thuận từ hộ dân nhằm đẩy nhanh tiến độ bàn giao mặt bằng, Hội đồng BTHT và TĐC thống nhất đề nghị UBND phường Thái Hoà: Giao 01 lô đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang Vinh tại khu TĐC Long Sơn 1.

2. Hộ gia đình: ông Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây – Khối Tân Tiến, phường Hòa Hiếu:

2.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

a) Nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 633, tờ bản đồ 15, bản đồ 2010, diện tích 641m² trước đây thuộc bờ mương thủy lợi dẫn nước từ đập khe Bưởi xuống xã Nghĩa Hòa (nay là phường Long Sơn). Đến năm 1979 mương khe bưởi không sử dụng vào mục đích tưới tiêu thì ông Vũ Đức Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt cải tạo sử dụng vào mục đích trồng trọt và chăn nuôi (năm 1979 ông Nhật làm bảo vệ trường Tiểu học Thái Hòa). Đến năm 1990-1991 ông Nhật và bà Nguyệt thuê máy phá bỏ con mương để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp. Đến năm 1994 ông Nhật và bà Nguyệt tặng cho con là ông Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây toàn bộ diện tích thửa đất. Năm 1994 Ông Bình và bà Mây làm nhà để kinh doanh (bán thịt chó) và để ở từ đó cho đến nay, sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở, nhà ở từ đó cho đến nay.

b) Hồ sơ và các giấy tờ liên quan:

- Bản đồ do đạc theo CT 299: Không thể hiện thửa đất này trên bản đồ.
- Bản đồ do đạc 1998: Bản đồ Long Sơn quản lý.
- Bản đồ trích đo GPMB : Thửa đất số 633, tờ bản đồ 15, diện tích 641m² (thu hồi toàn bộ diện tích để thực hiện dự án) chủ sử dụng là Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây.

c) **Kết luận:** Thừa đất số 633, tờ bản đồ 15, bản đồ 2010, Việc xác nhận về chủ sử dụng đất đã đúng chủ sử dụng đất. Thừa đất được xác nhận được sử dụng vào mục đích đất ở, nhà ở ổn định từ năm 1994 đến nay; hiện tại không có tranh chấp, thủ tục công khai đã thực hiện đầy đủ theo đúng quy định, không có đơn khiếu nại. Hiện tại hộ gia đình là đối tượng sử dụng đất vào mục đích đất ở không có giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024. Diện tích bị ảnh hưởng 641m^2 , diện tích đủ điều kiện bồi thường là 641m^2 (trong đó $200,0\text{m}^2$ đất ở và $441,0\text{m}^2$ đất vườn). Phần diện tích đất ở phải khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất.

2.2. Phương án bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Bồi thường về đất:

Căn cứ theo Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 22/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2026. Giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ được xác định bằng Giá đất trong Bảng giá đất nhân với Hệ số K.

Đối với đoạn đường/khu vực có thừa đất số 633, đơn giá đất ở tại đô thị sau khi áp dụng Bảng giá đất mới (ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Nghệ An áp dụng từ 01/01/2026) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2026 tương ứng đạt mức 8.000.000 đồng/ m^2 . Đơn giá đất nông nghiệp (đất vườn): 73.000 đồng/ m^2 , cụ thể như sau:

Tổng giá trị bồi thường về đất: 1.632.193.000 đồng

Trong đó:

- Bồi thường đất ở: $200,0 * 8.000.000 =$ 1.600.000.000 đồng

- Bồi thường đất vườn: $441,0 * 73.000 =$ 32.193.000 đồng

b) Bồi thường tài sản trên đất:

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về 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 về 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;

Tổng giá trị bồi thường tài sản trên đất 1.636.410.343 đồng

Trong đó:

- Tổng tiền bồi thường nhà cửa: 881.846.410 đồng

- Tổng tiền bồi thường công trình phụ: 76.953.600 đồng

- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc: 667.377.332 đồng

- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu: 10.233.000 đồng

c) Hỗ trợ khác:

Áp dụng Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn gắn liền với đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở thì được hỗ trợ 70% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (đất vườn) tại thời điểm phê duyệt phương án đối với phần diện tích đất thu hồi trong hạn mức giao đất ở tại địa phương.

$$200 \text{ m}^2 * (8.000.000 - 73.000) * 70\% + 200 \text{ m}^2 * 1.902.480.000 \text{ đồng} \\ (8.000.000 - 73.000) * 50\% =$$

d) Bồi thường, hỗ trợ do phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất:

Áp dụng điểm a Khoản 1 và Khoản 6 Điều 2 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An.

- Bồi thường do di chuyển:	5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:	30.000.000 đồng

đ) Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:

Căn cứ theo Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp tỉnh ban hành căn cứ vào tình hình thực tế địa phương nhưng không vượt quá mức trần 05 lần. Người được hỗ trợ bằng tiền thì còn được hỗ trợ thêm bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo chương trình của Chính phủ.

Căn cứ Khoản 5 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP về chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề này áp dụng cho cả các trường hợp đất nông nghiệp chưa có sổ đỏ nhưng đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó: Đơn giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) tại Thái Hòa năm 2026: 73.000 đồng/m² (Theo Bảng giá đất áp dụng từ 01/01/2026). Kcđ(Hệ số hỗ trợ chuyển đổi nghề của tỉnh Nghệ An): Theo khung quy định tối đa không quá 5 lần.

$$441 \text{ m}^2 * 73.000 * 2 =$$

$$64.386.000 \text{ đồng}$$

e) Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì mức hỗ trợ ổn định đời sống cho mỗi nhân khẩu bị ảnh hưởng bởi dự án thu hồi đất đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng và mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

$$30 * 15.000 * 6 * 12 =$$

$$32.400.000 \text{ đồng}$$

2.3. Khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất:

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan, đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 nay được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận vào mục đích đất ở theo quy định tại khoản 1, điểm c khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai, đối với phần diện tích đất

được cấp Giấy chứng nhận trong hạn mức giao đất ở, tiền sử dụng đất được tính bằng 30% tiền sử dụng đất theo giá đất ở quy định tại Bảng giá đất.

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An áp dụng từ ngày 01/01/2026.

Tổng tiền nghĩa vụ tài chính về đất hộ gia đình phải nộp:

$$200,0 * 8.000.000 * 30\% = 480.000.000 \text{ đồng}$$

2.4. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất: **4.822.869.343 đồng**

- Bồi thường đất ở:	1.600.000.000 đồng
- Bồi thường đất vườn:	32.193.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường nhà cửa:	881.846.410 đồng
- Tổng tiền bồi thường công trình phụ:	76.953.600 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc:	667.377.332 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu:	10.233.000 đồng
- Bồi thường do di chuyển:	5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở:	30.000.000 đồng
- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:	64.386.000 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống và SX:	32.400.000 đồng
- Hỗ trợ khác:	1.902.480.000 đồng
- Tổng số tiền nghĩa vụ tài chính về đất hộ gia đình phải nộp:	480.000.000 đồng

2.5. Phương án bồi thường bằng đất ở và tái định cư

Về đặc điểm hộ gia đình: Theo xác nhận thông tin cư trú của Công an phường Thái Hòa. Các thành viên trong hộ gia đình:

- + 01 Cặp vợ chồng: Ông Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây.
- + Con gái: Võ Thị Thuý Quỳnh sinh năm 1993.
- + Con trai: Võ Minh Hùng sinh năm 1995.
- + Cháu nội: Nguyễn Hà My sinh năm 2015.
- + Cháu nội: Võ Minh Nhật Lâm sinh năm 2022.

Hộ gia đình là đối tượng bị thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất 641m²(trong đó 250,0 m² đất ở và 391,0 m² đất vườn). Hiện tại, hộ gia đình không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn nơi có đất bị thu hồi.

Phương án tái định cư

Căn cứ khoản 1 điều 98, luật đất đai 2024:

"1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường

quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.”

Căn cứ điểm a, Khoản 2, Điều 11, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ

“a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư;”

Hộ gia đình ông Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây được bồi thường 01 lô đất ở tại khu Tái định cư thực hiện dự án khu đô thị Long Sơn 1.

Căn cứ Công văn số 10590/UBND-NN ngày 19/8/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án Khu đô thị Long Sơn 1 và Công văn số 10937/SNMT-QLDD ngày 18/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án Khu đô thị Long Sơn 1 (điều chỉnh nội dung).

Theo đó, thống nhất chủ trương cho phép UBND phường Thái Hòa hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình; các trường hợp mà UBND phường Thái Hòa đề xuất giao đất ở có thu tiền sử dụng đất nêu trên phải đáp ứng điều kiện là chưa có nhà, đất nào khác trên địa bàn có đất thu hồi, diện tích mỗi lô đất không quá hạn mức giao đất theo quy định của UBND tỉnh.

Theo đơn kiến nghị và xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Thái Hòa, ông Võ Minh Hùng (sinh năm 1995) và Võ Thị Thúy Quỳnh (sinh năm 1993) không có thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Thái Hòa. Do đó thống nhất giao 01 lô đất tái định cư cho ông Hùng và 01 lô đất tái định cư cho bà Quỳnh.

Như vậy hộ gia đình ông Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây được bố trí 01 lô đất tái định cư tại khu quy hoạch đất TĐC theo quy định và giao thêm 02 lô đất tái định cư tại khu TĐC Long Sơn 1. Tổng số lô đất được giao là 03 lô đất tái định cư.

3. Hộ gia đình: ông Vũ Xuân Thiên và bà Vũ Thị Sương – thường trú tại khối Tân Long, phường Long Sơn (hình thành tài sản trên thửa đất của bố là Ông Vũ Xuân Nhật đã chết và bà Ngô Thị Nguyệt đã chết)

3.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Thửa đất số 109, tờ bản đồ 08, bản đồ 2010, diện tích 1511,9 m² được hình thành bao gồm 2 phần:

Phần thứ nhất: có nguồn gốc do bà Hoàng Thị Quy khai hoang và sử dụng vào mục đích đất ở nhà ở từ trước năm 1970 với diện tích 1414,2 m² thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất số 227 (theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1987). Đến năm 1970 ông bà Quy cho con trai là Vũ Xuân Nhật sử dụng và ông Nhật sử dụng vào mục đích đất ở, nhà ở ổn định, liên tục không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của địa phương.

Phần thứ 2: Năm 1988 hợp tác xã cấp đất phần trăm thì ông Nhật sử dụng thêm 97,7 m² đất. thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 01, loại đất là 2L, sử dụng liền thửa với thửa đất ở của hộ gia đình được hộ gia đình sử dụng ổn định liên tục không tranh chấp từ đó cho đến nay.

Tại Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2013 tại thửa 109, tờ bản đồ 08, bản đồ 2010, diện tích 1511,9 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 1.211,9 m² đất nông nghiệp cùng thửa đất ở).

Thửa đất bị ảnh hưởng đồng thời bởi 02 dự án là dự án Khu đô thị Long Sơn 1 (diện tích ảnh hưởng là 208,1 m²) và dự án Tuyến đường ngang nội thị N7 (diện tích ảnh hưởng là 561,4 m²).

+ Phần diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án Tuyến đường ngang nội Thị N7 đã được UBND thị xã Thái Hòa (cũ) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ với diện tích 561,4 m² trong đó có 463,7 m² đất sử dụng trước ngày 18/12/1980 được công nhận như đất ở và có 97,7 m² đất sử dụng từ năm 1988 được xác định là đất vườn ao cùng thửa đất ở để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và được phê duyệt tại Quyết định số 3870/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Tuy nhiên đến nay các hộ gia đình chưa đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

+ Phần diện tích 208,1 m² bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị Long Sơn 1.

Hiện trạng thực tế thửa đất đã tách thửa tặng cho con là ông Vũ Xuân Thiên một phần diện tích để ở riêng nhưng chưa làm thủ tục tách thửa (đã xây dựng nhà năm 2008); tặng cho con là bà Vũ Thị Sương một phần diện tích để ở riêng nhưng chưa làm thủ tục tách thửa (đã xây dựng nhà năm 2008).

3.2. Phương án bồi thường, hỗ trợ như sau:

Các ông bà: Vũ Thị Nga, Vũ Xuân Thiên, Vũ Thị Sương, Vũ Thị Ngân, Vũ Xuân Vương, Vũ Thị Mây: Nhận thừa kế của ông Vũ Xuân Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt tại thửa đất số 109, tờ bản đồ 08, diện tích 1511,9 m² (trong đó có 300 m² đất ở và 1.211,9 m² đất nông nghiệp cùng thửa đất ở). Thửa đất có 1.482,2 m² đất sử dụng vào mục đích đất ở và đất vườn trước thời điểm ngày 18/12/1980. Có 29,7 m² đất sử dụng sau thời điểm ngày 18/12/1980.

Căn cứ khoản 6, Điều 141 Luật đất đai 2024:

“6. Việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện như sau:

a) Diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này nếu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây có một trong các loại

giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và 7 Điều 137 của Luật này mà không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 137 của Luật này; người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích được xác định lại là đất ở.

Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất ở của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở của thửa đất thì khi xác định lại diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu hồi;

b) Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này”.

Các ông, bà có tên trên nhận thừa kế của ông Vũ Xuân Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt do đó, căn cứ điểm b, khoản 6, điều 141 Luật đất đai, thửa đất không được xác định lại diện tích đất ở.

Do đó, thửa đất số thửa đất số 109, tờ bản đồ 08, diện tích 1511,9 m² có 300 m² đất ở và 1.211,9 m² đất nông nghiệp cùng thửa đất ở. Diện tích ảnh hưởng bởi dự án là 208,1 m². Trong phạm vi thu hồi đất có 200 m² đất đã được xây dựng nhà và các công trình phục vụ để ở (nhà của ông Vũ Xuân Thiên và nhà của bà Vũ Thị Suong). Do đó, căn cứ Điều 196 Luật đất đai 2024, loại đất thu hồi được xác định có 200 m² đất ở và 8,1 m² đất nông nghiệp cùng thửa đất ở.

a) Bồi thường về đất:

Căn cứ theo Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 22/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2026. Giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ được xác định bằng Giá đất trong Bảng giá đất nhân với Hệ số K.

Đối với đoàn đường/khu vực có thửa đất số 633, đơn giá đất ở tại đô thị sau khi áp dụng Bảng giá đất mới (ban hành kèm theo Nghị quyết số 35/2025/NQ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An áp dụng từ 01/01/2026) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất K năm 2026 tương ứng đạt mức 8.000.000 đồng/m². Đơn giá đất nông nghiệp (đất vườn): 73.000 đồng/m², cụ thể như sau:

Tổng giá trị bồi thường về đất: 1.600.591.300 đồng

Trong đó:

- Bồi thường đất ở: 200,0 * 8.000.000 = 1.600.000.000 đồng
- Bồi thường đất vườn: 8,1 * 73.000 = 591.300 đồng

b) Bồi thường tài sản trên đất:

Căn cứ Quyết định số 111/2025/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về 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 về 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.

***Hộ gia đình Ông Vũ Xuân Thiên**

Tổng giá trị bồi thường tài sản trên đất 342.288.300 đồng

Trong đó:

- Tổng tiền bồi thường nhà cửa: 265.402.100 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc: 73.486.200 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu: 3.400.000 đồng

***Hộ gia đình Bà Vũ Thị Sương**

Tổng giá trị bồi thường tài sản trên đất 433.212.3000 đồng

Trong đó:

- Tổng tiền bồi thường nhà cửa: 328.948.700 đồng
- Tổng tiền bồi thường công trình phụ: 47.074.900 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc: 57.188.700 đồng

c) Hỗ trợ khác:

Áp dụng Khoản 1 Điều 5 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An: Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn gắn liền với đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở thì được hỗ trợ 70% chênh lệch giữa tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở và tiền sử dụng đất tính theo giá đất nông nghiệp (đất vườn) tại thời điểm phê duyệt phương án đối với phần diện tích đất thu hồi trong hạn mức giao đất ở tại địa phương.

$8,1 \text{ m}^2 * (8.000.000 - 73000) * 70\%$ 44.946.090 đồng

d) Bồi thường, hỗ trợ do phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất:

Áp dụng điểm a Khoản 1 và Khoản 6 Điều 2 Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 01/06/2026 của UBND tỉnh Nghệ An.

***Hộ gia đình Ông Vũ Xuân Thiên**

- Bồi thường do di chuyển: 5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 30.000.000 đồng

*** Hộ gia đình Bà Vũ Thị Sương**

- Bồi thường do di chuyển: 5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 30.000.000 đồng

d) Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:

Căn cứ theo Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP quy định mức hỗ trợ cụ thể do UBND cấp tỉnh ban hành căn cứ vào tình hình thực tế địa phương nhưng không vượt quá mức trần 05 lần. Người được hỗ trợ bằng tiền thì còn được hỗ trợ thêm bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo chương trình của Chính phủ.

Căn cứ Khoản 5 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP về chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề này áp dụng cho cả các trường hợp đất nông nghiệp chưa có sổ đỏ nhưng đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó: Đơn giá đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) tại Thái Hòa năm 2026: 73.000 đồng/m² (Theo Bảng giá đất áp dụng từ 01/01/2026). Kcd(Hệ số

hỗ trợ chuyển đổi nghề của tỉnh Nghệ An): Theo khung quy định tối đa không quá 5 lần.

$8,1 \text{ m}^2 * 73.000 * 2 =$ 1.182.600 đồng

3.3. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất: 2.524.620.590 đồng

- Bồi thường đất ở: 1.600.000.000 đồng
- Bồi thường đất vườn: 591.300 đồng
- Tổng tiền bồi thường nhà cửa: 594.350.800 đồng
- Tổng tiền bồi thường công trình phụ: 47.074.900 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc: 130.674.900 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu: 3.400.000 đồng
- Bồi thường do di chuyển: 5.000.000 đồng
- Hỗ trợ tiền thuê nhà ở: 60.000.000 đồng
- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm: 1.182.600 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống và SX: 32.400.000 đồng
- Hỗ trợ khác: 44.946.090 đồng

3.5. Về đặc điểm hộ gia đình:

Ông Vũ Xuân Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt đã chết không để lại di chúc. Do đó, các con của ông bà là: Vũ Thị Nga, Vũ Xuân Thiên, Vũ Thị Sương, Vũ Thị Ngân, Vũ Xuân Vương, Vũ Thị Mây hiện đang có chung quyền sử dụng thửa đất do bố mẹ để lại.

Ông Vũ Xuân Thiên và bà Vũ Thị Sương đã được tặng cho đất để xây dựng nhà ở riêng từ năm 2008 (02 hộ chưa làm thủ tục tách thửa) và hiện nay không có thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Thái Hòa.

3.6. Phương án tái định cư

Phần diện tích còn lại của thửa đất là 742,4 m² chỉ đủ để bố trí cho 03 hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất. Mặt khác, hộ gia đình ông Vũ Xuân Thiên và hộ gia đình bà Vũ Thị Sương đã được tặng cho đất để xây dựng nhà ở riêng từ năm 2008 (02 hộ chưa làm thủ tục tách thửa) và hiện nay 02 hộ gia đình không có thửa đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn phường Thái Hòa.

Căn cứ khoản 4, điều 111, Luật đất đai 2024.

"Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu."

Căn cứ Công văn số 10590/UBND-NN ngày 19/8/2026 của UBND tỉnh Nghệ An về việc xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án Khu đô thị Long Sơn 1 và Công văn số 10937/SNMT-QLPD ngày 18/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất trong quá trình thực hiện công tác GPMB dự án Khu đô thị Long Sơn 1 (điều chỉnh nội dung).

Như vậy, phương án hỗ trợ giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Vũ Xuân Thiên và hộ gia đình bà Vũ Thị Suong. Tổng số lô đất được giao là 02 lô. Vị trí các lô đất được giao tại khu tái định cư thực hiện dự án Khu đô thị Long Sơn 1.

V. TỔNG KINH PHÍ BTHT, TỰ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, TỰ VẤN KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH, CHI PHÍ KHÁC VÀ KINH PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG CỦA HỘI ĐỒNG GPMB LÀ:

9.551.563.020 ĐỒNG

- Tổng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất ở:	7.776.141.300 đồng
- Tổng tiền khấu trừ nghĩa vụ tài chính về đất:	960.000.000 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ thuê nhà ở tạm:	120.000.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường do di chuyển:	25.000.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường nhà cửa:	1.526.630.800 đồng
- Tổng tiền bồi thường Công trình phụ:	156.580.900 đồng
- Tổng tiền bồi thường vật kiến trúc:	805.065.000 đồng
- Tổng tiền bồi thường cây cối hoa màu:	20.745.000 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm:	89.118.400 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất:	86.400.000 đồng
- Tổng tiền hỗ trợ khác:	2.842.436.660 đồng

VI. TÀI ĐỊNH CƯ VÀ BỒI THƯỜNG BẰNG ĐẤT Ở:

- Bồi thường 01 lô đất TĐC và bồi thường bằng đất tại khu TĐC là 05 lô

(Chỉ tiết có phương án và phụ biểu kèm theo)

VII. NGUỒN KINH PHÍ:

Nguồn Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, kinh phí hoạt động Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tài định cư giải phóng mặt bằng và kinh phí chuyển mục đích sử dụng đất lúa sang mục đích khác được lấy từ nguồn kinh phí thực hiện dự án. Đầu tư xây dựng Cầu Hố 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức hợp đồng Xây dựng – Chuyển giao (BT);

Trên đây là phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và giải phóng mặt bằng cho 03 hộ gia đình; kinh phí tư vấn xác định giá đất; kinh phí khảo sát, lập quy hoạch, chi phí khác được UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt tại

Quyết định số 1106/QĐ-UBND ngày 20/8/2018 để thực hiện dự án: Khu đô thị Long Sơn 1 thuộc dự án các khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4, thị xã Thái Hoà/.

* BẢNG 1: TỔNG HỢP CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT, DIỆN TÍCH THU HỒI, NGUỒN GỐC VÀ QUÁ TRÌNH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN BỊ ÁNH HƯỞNG BƠI DỰ ÁN: KHU BỐ THỊ LONG SƠN 1 (ĐOÀN QUẢ PHƯƠNG HÒA HIỆU)

(Kèm theo Thông báo số GPMB ngày 8/2026 của Hội đồng BHYTTC và GPMB)

[illegible]

TT	Họ và tên	Theo bản đồ trích lục GPMB								Theo bản đồ 299	Tổng DT đất thu hồi	Phân loại diện tích đất TH		Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất
		Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	DT thửa	Trong QH	Ngoài QH	Tờ bản đồ			Đất ở	Đất vườn (đất trồng)	
2	Võ Tá Bình	Tân Tiến	15	633	ODT	641,0	641	0	9	641,0	200,0	441,0		Thửa đất số 633, tờ bản đồ 15, bản đồ 2010, diện tích 641 m2 trước đây thuộc bờ mương thủy lợi dẫn nước từ đập khe Bưởi xuống xã Nghĩa Hòa (nay là phường Long Sơn). Đến năm 1979 mương khe bưởi không sử dụng vào mục đích tưới tiêu thì ông Vũ Đức Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt cải tạo sử dụng vào mục đích trồng trọt và chăn nuôi (năm 1979 ông Nhật làm bảo vệ trường Tiểu học Thái Hòa). Đến năm 1990-1991 ông Nhật và bà Nguyệt thuê máy phá bỏ con mương để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp. Đến năm 1994 ông Nhật và bà Nguyệt tặng cho con là ông Võ Tá Bình và bà Vũ Thị Mây toàn bộ diện tích thửa đất. Năm 1994 Ông Bình và bà Mây làm nhà để kinh doanh (bán thịt chó) và để ở từ đó cho đến nay, sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở, nhà ở từ đó cho đến nay.

TT	Họ và tên	Theo bản đồ trích lục GPMB							Theo bản đồ 299	Tổng DT đất thu hồi	Phân loại diện tích đất TH		Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất
		Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ	Số thửa	Loại đất	DT thửa	Trong QH	Ngoài QH	Tờ bản đồ		Đất ở	Đất vườn (đất trồng)	
3	Vũ Thị Nga, Vũ Xuân Thiên, Vũ Thị Sương, Vũ Thị Ngân, Vũ Xuân Vương, Vũ Thị Mây (Nhận thừa kế của ông Vũ Xuân Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt đã chết)	Tân Long	8	109	ODT	1.511,9	208,1	1.303,8	1	1511,9	200,0	8,1	Thửa đất số 109, tờ bản đồ 08, bản đồ 2010, diện tích 1511,9 m ² được hình thành bao gồm 2 phần: Phần thứ nhất: có nguồn gốc do bà Hoàng Thị Quy khai hoang và sử dụng vào mục đích đất ở nhà ở từ trước năm 1970 với diện tích 1482 m ² thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất số 227 (theo bản đồ 299 do vẽ năm 1987). Đến năm 1970 ông bà Quy cho con trai là Vũ Xuân Nhật sử dụng và ông Nhật sử dụng vào mục đích đất ở, nhà ở ở ổn định, liên tục không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch của địa phương. Phần thứ 2: Năm 1988 hợp tác xã cấp đất phần trăm thì ông Nhật sử dụng thêm 29,7 m ² đất thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 01, loại đất là 2L, sử dụng liên thừa với thửa đất ở của hộ gia đình được hộ gia đình sử dụng ổn định liên tục không tranh chấp từ đó cho đến nay. Tại Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 2013 tại thửa 109, tờ bản đồ 08, bản đồ 2010, diện tích 1511,9 m ²
Tổng						2.514,2	1.210,4	1.303,8		2.514,2	600,0	610,4	

BIỂU 2: TÔNG HỢP VỀ NHẬN KHẤU, DIỆN TÍCH LOẠI ĐẤT THU HỒI, TÌNH TRẠNG SINH SỐNG CỦA GIA ĐÌNH BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN: KHU BÔ THỊ LONG SƠN 1 (ĐOẠN QUA PHƯỜNG HOÀ HIẾU)

(Kèm theo Thông báo số GPMB ngày 8/2026 của Hội đồng BTHTTDC và GPMB)

TT	Họ Và Tên	Địa chỉ	Tổng diện tích TH	Đất ở	Đất vườn	Nhân khẩu	Số cặp vợ chồng	Nhân khẩu trên 18 tuổi chưa có GD	Ghi chú	8	9	10	11
A	Địa phận Hòa Hiếu	1	2	3	4	5	6	7					
1	Nguyễn Quang Vinh	K. Tân Tiến	361,3	200	161,3	4	1	2	1 cặp vợ chồng và 02 con trên 18 tuổi đang sinh sống trên thửa đất. (hiện tại đang còn đất ở, nhà ở tại địa phương)		0	1	
2	Võ Tả Bình	K. Tân Tiến	641	200	441	6	1	0	1 cặp vợ chồng và 01 con trên 18 tuổi đang sinh sống trên thửa đất và chưa có thửa đất nào tại địa phương		1	2	
3	Võ Thị Nga, Võ Xuân Thiên, Võ Thị Suong, Võ Thị Ngân, Võ Xuân Vương, Võ Thị Mỹ (Nhân thừa kế của ông Võ Xuân Nhài và bà Ngô Thị Nguyệt đã chết)	K. Tân Long	1511,9	200	8,1	6			06 người con (đã thành lập gia đình) đồng QSD đất		0	2	
Tổng			2514,2	600	610,4						1	5	

TDC và BT
bằng đất

BT
bằng
đất tại
Khu
TDC

Ghi chú

**BIỂU 3: TỔNG HỢP GIÁ ĐẤT, TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÊ ĐẤT, NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CỦA CÁC TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN,
TỔ CHỨC BỊ ANH HƯỞNG BÔI DỤ ẮN: KHU ĐÔ THỊ LONG SƠN 1 (ĐOẠN ĐI QUA PHƯỜNG HOÀ HIỆU)**

(Kèm theo Thông báo số GPMB ngày 8/2026 của Hội đồng BTHTTĐC và GPMB)

TT	Họ và tên	Địa chỉ thửa đất	Phân loại đất được BT			Giá đất bồi thường		Giá trị bồi thường		Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm việc làm	Hỗ trợ đất vườn liền kề đất ở (HT khác)	Tổng tiền BTHT	Tiền sử dụng đất HGD phải nộp	Tổng tiền BTHT đã khấu trừ nghĩa vụ tài chính
			Tổng	Đất ở	Đất vườn	Đất vườn, NN	Đất ở	Đất vườn, NN	Đất ở					
A	B	C	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Nguyễn Quang Vinh	Tân Tiến	361,3	200	161,3	73.000	8.000.000	11.774.900	1.600.000.000	23.549.800	895.037.570	2.530.362.270	480.000.000	2.050.362.270
2	Võ Tá Bình	Tân Tiến	641	200	441	73.000	8.000.000	32.193.000	1.600.000.000	64.386.000	1.902.480.000	3.599.059.000	480.000.000	3.119.059.000
3	Vũ Thị Nga, Vũ Xuân Thiên, Vũ Thị Sương, Vũ Thị Ngân, Vũ Xuân Vương, Vũ Thị Mây (Nhận thừa kế của ông Vũ Xuân Nhật và bà Ngô Thị Nguyệt đã chết)	Tân Long	208,1	200	8,1	73.000	8.000.000	591.300	1.600.000.000	1.182.600	44.946.090	1.646.719.990		1.646.719.990
	Tổng		1.210,4	600,0	610,4			44.559.200	4.800.000.000	89.118.400	2.842.463.660	7.776.141.260	960.000.000	6.816.141.260

BIỂU 4: TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG TÀI SẢN CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ LONG SƠN 1 (ĐOẠN ĐI QUA PHƯỜNG HOÀ HIỆU)

(Kèm theo Thông báo số GPMB ngày 8/2026 của Hội đồng BTHTTDC và GPMB)

HỘ GIA ĐÌNH ÔNG (BÀ): Vũ Thị Sương

STT	Hạng Mục	Tên hạng mục	ĐVT	Hệ số K	Thông số KT	Khối lượng	Đơn giá	Mức bồi thường	Bồi thường cây cối	Bồi thường vật kiến trúc	Tổng tiền	Ghi chú
											433.212.220	
1	NC	Nhà ở gia đình 1 tầng có vỉa tầng d _a > 15 % diện tích nhà, mái tôn, tường xây gạch 220, móng đá hộc sâu 1,5 m, cao nhà 3,7 m, nền lát gạch hoa, sơn tường toàn nhà	m2					100%		0		
2	NC	Tính theo quy định (hệ số chiều cao 1,03)	m2	1,03	5*13	65,00	3.570.000	100%		239.011.500	239.011.500	
3	NC	Bù sơn tường toàn nhà	m2		5*13	65,00	130.000	100%		8.450.000	8.450.000	
4	VKT	Bù nền lát gạch hoa liên doanh so với nền láng VXM	m2		5*13	65,00	185.000	100%		12.025.000	12.025.000	302000-117000
5	NC	Bù móng đá hộc sâu hơn so với kết cấu nhà	m3		(5*4+13*2)*0,5*0,7	16,10	1.296.000	100%		20.865.600	20.865.600	
6	VKT	Trần gỗ phòng ngủ 3,2x3m	m2		3,2*3	9,60	550.000	100%		5.280.000	5.280.000	
7	NC	Nhà gỗ cột kê, dưới lát gạch liên doanh, mái ngói cao 2,7 m, rộng 5,2m; dài 6,7m xung quanh thưng bằng gỗ	m2		5,2*6,7	34,84	1.740.000	100%		60.621.600	60.621.600	
8	VKT	Bù nền lát gạch hoa liên doanh	m2		5,2*6,7	34,84	185.000	100%		6.445.400	6.445.400	302000-117000
9	CTP	Nhà vệ sinh tự hoại độc lập, nền láng vữa xi măng, trần bê tông 1,9x2,5m	m2		1,9*2,5	4,75	7.295.000	100%		34.651.250	34.651.250	
10	VKT	Bê phốt tự hoại xây bằng gạch	m3		1*3*2,5	7,50	1.975.000	100%		14.812.500	14.812.500	
11	VKT	Mái phibê, nền láng vữa xi măng (0,9x2,4+1,7x5)m	m2		0,9*2,4+1,7*5	10,66	295.000	100%		3.144.700	3.144.700	
12	VKT	Riềm tôn	m1		1*5	5,00	94.000	100%		470.000	470.000	
13	VKT	Nền láng vữa xi măng của chái phibê	m2		0,9*2,4+1,7*5	10,66	117.000	100%		1.247.220	1.247.220	
14	CTP	Chuồng dê mái bia rở 4,2x2,9m	m2		4,2*2,9	12,18	1.020.000	100%		12.423.600	12.423.600	
15	VKT	Mái tôn trước chuồng dê	m2		3,2*4,2+0,95*5	18,19	375.000	100%		6.821.250	6.821.250	
16	VKT	Sân gỗ ở chuồng dê	m2		4,2*2,9	12,18	570.000	100%		6.942.600	6.942.600	

HỘ GIA ĐÌNH ONG (BÀ): Vũ Xuân Thiên

STT	Hàng Mục	Tên hàng mục	DVT	Hệ số K	Thông số KT	Khối lượng	Đơn giá	Mức bồi thường cây cối	Bồi thường vật kiến trúc	Tổng tiền	Chi chủ
1	NC	Nhà ở gia đình 1 tầng có vỉa hè da > 15 % diện tích nhà, mái lợp, tường xây gạch 220, móng đá hộc sâu 1,5 m, cao nhà 3,7 m, nền lát gạch hoa, sơn tường toàn nhà	m2					100%	0	0	
2	NC	Tính theo quy định (thế số chiều cao 1,03)	m2	1,03	5*13	65,00	3.570,000	100%	239.011,500	239.011,500	
3	NC	Bà sơn tường toàn nhà có ba	m2		5*13	65,00	85,000	100%	5.525,000	5.525,000	
4	VKT	Bà nền lát gạch hoa liên doanh	m2		5*13	65,00	185,000	100%	12.025,000	12.025,000	302000-117000
5	NC	Bà móng đá hộc sâu hơn so với kết cấu nhà	m3		$(5*4+13*2)*0,5*0,7$	16,10	1.296,000	100%	20.865,600	20.865,600	
6	VKT	Trần gỗ phòng ngủ 3,2x3m	m2		3,2*3	9,60	550,000	100%	5.280,000	5.280,000	
7	VKT	Mái lợp trước nhà, nền lát gạch do 10,4x4,5m	m2		10,4*4,5	46,80	375,000	100%	17.550,000	17.550,000	
8	VKT	Nền lát gạch do	m2		10,4*4,5	46,80	230,000	100%	10.764,000	10.764,000	
9	VKT	Viền gạch chi xung quanh sân $[(4,5-10,4)*2 + 5]*0,1m$	m2		$((4,5+10,4)*2+5)*0,1$	3,48	255,000	100%	887,400	887,400	
10	VKT	Đường bê tông sỏi 26,2x1,3m dày 10	m2		26,2*1,3	34,06	134,000	100%	4.564,040	4.564,040	
11	VKT	Gạch chi chạy 2 bên dài 26,2x0,1, có gờ trái	m2		26,2*0,1	2,62	83,000	100%	217,460	217,460	
12	VKT	Ri tường bằng gạch trung quốc	m2		$(13*2+5*5)*0,15$	7,65	222,000	100%	1.698,300	1.698,300	304000-82000
13	VKT	Bà rào thép gai 03 sợi	md		250,00	250,00	82,000	100%	20.500,000	20.500,000	
14	GCHM	Ôi điu hoach	Cây		TH	3,00	300,000	100%	900,000	900,000	
15	GCHM	Nu xiêm TH	Cây		TH	5,00	400,000	100%	2.000,000	2.000,000	
16	GCHM	Xoan dầu	Cây		H 10-20	5,00	100,000	100%	500,000	500,000	

HỢP GIA ĐỊNH 0NG (BÀ): Võ Tạ Bình

STT	Hạng	Tên hàng mục	DVT	Hệ số K	Thông số KT	Khối lượng	Đơn giá	Mức bồi thường	Bồi thường cây cối	Bồi thường vật kiến trúc	Tổng tiền	Ghi chú
1	NC	Nhà chính nhà ở gia đình 01 tầng dạng vĩa lằng da (có diện tích vĩa 5,3*6,2) lớn hơn 15 % diện tích xây dựng, nền lát gạch men doanh, tường 220, nhà cao 4,1 m, nhà có kê bếp, tủ bếp trong nhà, mái lợp tôn mỏng da học sâu 2 m.	m2							0		
2	NC	(Hệ số kê bếp, tủ bếp k = 1,02, hệ số chiều cao 1,09)	m2	1,03*1,11	19,3*6,3+4*3	133,59	3.570.000	100%		530.235,542		
3	VKT	Bùn son tường có ba 1 mặt (bùn 130,000/m2 xây dựng)	m2		19,3*6,3+4*3	133,59	130.000	100%		17.366.700		
4	VKT	Bùn nền lát gạch liên doanh so với nền lằng VXM	m2		19,3*6,3+4*3	133,59	185.000	100%		24.714.150	302000-117000	
5	VKT	Trần thạch cao	m2		19,3*6,2-(3,3*3,3)	108,77	377.000	100%		41.006.290		
6	VKT	Trần gỗ xoan dầu	m2		3,3*3,3	10,89	550.000	100%		5.989.500		
7	VKT	Bùn móng da học sâu hơn so với đơn giá	m3		(19,3*2+6,3*6+3+3,8)*0,7*1,5	87,36	1.296.000	100%		113.218.560		
8	VKT	Rỉ tường toàn nhà bằng gạch men Trung Quốc	m2		80*0,12	9,60	219.000	100%		2.102.400	304000-85000	
9	VKT	Rỉ tường bằng đá tảng Quý Hợp	m2		0,8*2	1,60	1.661.000	100%		2.657.600	1743000-85000	
10	VKT	Nẹp cửa khuôn học gỗ lim	md		39,6+79,8	119,40	60.000	100%		7.164.000		
11	VKT	Cửa nhà chính: gỗ lim có khuôn học	m2		2,5*3	7,50	700.000	100%		5.250.000	3200000-2500000	
12	VKT	Khuôn học 260 gỗ lim	m2		2,5*2+3*2	11,00	1.000.000	100%		11.000.000		
13	VKT	Cửa hông phía trước nhà chính làm bằng gỗ lim	m2		0,9*3	2,70	700.000	100%		1.890.000	3200000-2500000	
14	VKT	Khuôn học 260 gỗ lim (2 cửa)	md		(0,9+3)*2*2	15,60	1.000.000	100%		15.600.000		
15	VKT	Cửa sổ có khuôn học gỗ lim	m2		2*(1,8*2,25)	8,10	700.000	100%		5.670.000	3200000-2500000	
16	VKT	Khuôn học 260 gỗ lim	md		(1,8*3+2,25*2)*2	19,80	1.000.000	100%		19.800.000		
17	VKT	Khuôn học 60*140 đi vào ngau (gỗ lim)	md		(1,6+3)*2	9,20	650.000	100%		5.980.000		
18	VKT	Khuôn học tương 110 ở phòng ngủ cửa gỗ lim	md		2*(0,9+3)*2	15,60	650.000	100%		10.140.000		
19	VKT	Cửa sổ khuôn học 10, gỗ lim	m2		3*(1,2*2,2)	7,92	700.000	100%		5.544.000	3200000-2500000	
20	VKT	Khuôn học tương 110 cửa gỗ lim	m2		(1,2*3+2,2*2)*3	24,00	650.000	100%		15.600.000		
21	VKT	Cửa tủ bếp đi xuống bằng gỗ lim	m2		0,9*3	2,70	700.000	100%		1.890.000	3200000-2500000	
22	CCT	Nhà tắm, nhà WC tự hoàn độc lập trên BICT, ốp lát đầy đủ	m2		3,2*2,4	7,68	7.585.000	100%		58.252.800		
23	VKT	Hệ phối tự hoàn xây bằng gạch chi	m3		3*2,4*2,7	19,44	1.975.000	100%		38.394.000		

STT	Hạng Mục	Tên hạng mục	ĐVT	Hệ số K	Thông số KT	Khối lượng	Đơn giá	Mức bồi thường	Bồi thường cây cối	Bồi thường vật kiến trúc	Tổng tiền	Ghi chú
51	CTP	Chuồng gà, mái lợp broxi măng	m2	0,75	4*3,7	14,80	1.020.000	100%		11.322.000	11.322.000	
52	VKT	Bê nước ống cống rộng 0,8m sâu 1,8m	m2		3,14*0,4*0,4*1,8	0,90	1.656.000	100%		1.497.554	1.497.554	
53	VKT	Bờ tường xây tấp lờ	m2		1,9*18,4	34,96	182.000	100%		6.362.720	6.362.720	
54	VKT	Bờ tường xây gạch chỉ 110 không trát	m2		14,8*1,7	25,16	255.000	100%		6.415.800	6.415.800	
55	VKT	Móng đá học dưới tường	m3		(18,4+14,8)*0,45*1,3	14,94	1.296.000	100%		19.362.240	19.362.240	
56	VKT	Trụ bờ tường 10 trụ bằng gạch chỉ	m3		(0,2*0,2*1,7)*10	0,68	2.498.000	100%		1.698.640	1.698.640	
57	VKT	Mái lợp tôn	m2		2,5*1,6	4,00	375.000	100%		1.500.000	1.500.000	
58	VKT	Mái lợp tôn trước nhà chính, nền lát gạch đỏ	m2		5,5*6,1	33,55	375.000	100%		12.581.250	12.581.250	
59	VKT	Riềm tôn	m2		(6,1+8,8+8,8)*0,8	18,96	94.000	100%		1.782.240	1.782.240	
60	VKT	Nền lát gạch đỏ	m2		5,5*6,1	33,55	229.000	100%		7.682.950	7.682.950	
61	VKT	Tường xây bằng gạch chỉ bao xung quang sân	m2		(4,9+6,6)*0,7+2,9*0,7+5*0,7+25*0,5	26,08	255.000	100%		6.650.400	6.650.400	
62	VKT	Bàn thờ thiên	m2		1,00	1,00	685.000	100%		685.000	685.000	
63	VKT	Móng đá học nhà cũ xây bằng đá học	m3		8*4*1,5	4,80	1.296.000	100%		6.220.800	6.220.800	
64	VKT	Tường tấp lờ; đá trát 2 mặt	m2		(2,6+2,6+5,2)*2	20,80	265.000	100%		5.512.000	5.512.000	
65	VKT	Móng đá học dưới tường	m2		(2,6+2,6+5,2)*0,45*1	4,68	1.296.000	100%		6.065.280	6.065.280	
66	VKT	Cửa cổng, sắt hộp	m2		2,6*2,3	5,98	1.100.000	100%		6.578.000	6.578.000	
67	VKT	Trụ cổng, lõi bằng BTCT, xung quanh ốp gạch granit "(0,5*0,5*1,9)*2	md		1,9*2	3,80	1.176.000	100%		4.468.800	4.468.800	
68	VKT	Ốp gạch granit trụ cổng	m2		(0,5+0,5)*2*1,9*2	7,60	384.000	100%		2.918.400	2.918.400	
69	VKT	Mái lợp ngói phản công	m2		1,3*5	6,50	605.000	100%		3.932.500	3.932.500	
70	NC	Nhà dể hông thịt, mái tôn, nền láng VXM, tường 110 dài 3,5m, rộng 5,4m, cao 3,3m, móng đá học sâu 1,5 m	m2		3,5*5,4	18,90	2.785.000	100%		52.636.500	52.636.500	
71	VKT	Bù móng đá học sâu hơn so với đơn giá	m2		(3,5+5,4)*2*0,7*0,5	6,23	1.296.000	100%		8.074.080	8.074.080	
72	VKT	Lò quay thịt rộng 1,4m gạch cách nhiệt sâu 1,8m (tính như tường gạch 220 có trát 02 mặt)	m3		3,14*1,4*1,8	7,91	620.000	100%		4.905.936	4.905.936	
73	VKT	Gia trát tường	m2		2*3,14*1,4*1,8	15,83	83.000	100%		1.313.525	1.313.525	
74	VKT	Tường tấp lờ đất nằm móng đá học 0,4*0,5	m2		(3,9+2,8)*1	6,70	182.000	100%		1.219.400	1.219.400	
75	VKT	Móng đá học dưới tường	m2		(3,9+2,8)*0,45*1	3,02	1.296.000	100%		3.907.440	3.907.440	
76	CCHM	Me	cây	D30-40	1,00	1,00	500.000	100%	500.000		500.000	
77	CCHM	Xoài TH	cây		5,00	5,00	600.000	100%	3.000.000		3.000.000	
78	CCHM	Vũ sữa TH > 6 năm	cây		1,00	1,00	350.000	100%	350.000		350.000	
79	CCHM	Cây lộc mừng	cây	D20-30	3,00	3,00	300.000	100%	900.000		900.000	
80	CCHM	Cây lộc mừng	cây	D10-20	1,00	1,00	100.000	100%	100.000		100.000	
81	CCHM	Cây lộc mừng	cây	D5-10	2,00	2,00	55.000	100%	110.000		110.000	

HỌ GIA ĐÌNH ÔNG (BÀ): Nguyễn Văn Vinh

STT	Hạng	Tên hạng mục	ĐVT	Hệ số K	Thông số KT	Khối lượng	Đơn giá	Mức bồi thường	Bồi thường cây cối	Bồi thường vật kiến trúc	Tổng tiền	Chí chủ
1	NC	Nhà cột gỗ chôn mái ngói, bao che xung gỗ ván dài 5,7m, rộng 4m cao 3m	m2		5,7*4	22,8	1.680.000	100%		38.304.000	38.304.000	
2	NC	Nhà bếp bằng cột gỗ chôn mái bờ rờ xi măng bao che bằng gỗ cao 2 m rộng 2,8m dài 3m	m2	0,95	2,8*3	8,4	1.520.000	100%		12.129.600	12.129.600	
3	CTP	Nhà kho làm bằng vật liệu khô cháy (bao che bằng tường gạch 110) mái bờ rờ rộng 2,7m dài 6m	m2		2,7*6	16,2		100%		18.792.000	18.792.000	
4	VKT	Bê nước gạch chỉ 110 có da trải 2 mái	m3		0,8*1*0,8	0,64	2.605.000	100%		1.667.200	1.667.200	
5	VKT	Nền láng vữa xi măng có bê tông lõi	m2		4*10	40		100%		4.680.000	4.680.000	
6	VKT	Bê nước ống cống D 80 cao 80cm không có nắp dây	m3		3,14*0,4*0,4*0,8	0,4019	1.656.000	100%		665.580	665.580	
7	CTP	Chường gá làm bằng vật liệu khô cháy mái lợp Bro rông 2,5m dài 2,5m cao 1,8m	m2	0,91+0,75	2,5*2,5	6,25		100%		4.350.938	4.350.938	
8	CTP	Chường vít làm bằng vật liệu khô cháy mái lợp Bro rông 3m dài 3m cao 1,7m	m2	0,82+0,75	5*3	15		100%		9.409.500	9.409.500	
9	CCHM	Khê Thu hoạch	cây		1	1	300.000	100%		300.000	300.000	
10	CCHM	Tảo Thu hoạch	cây		1	1	300.000	100%		300.000	300.000	
11	CCHM	Chuối	bụi		25	25	50.000	100%		1.250.000	1.250.000	
12	CCHM	Nhân thu hoạch	cây		3	3	500.000	100%		1.500.000	1.500.000	
13	CCHM	Mít thu hoạch có quả 5 năm	cây		1	1	600.000	100%		600.000	600.000	
14	CCHM	Cây đu da D 30-40 cm	cây		1	1	500.000	100%		500.000	500.000	
15	CCHM	Lát D 20-30	cây		1	1	260.000	100%		260.000	260.000	
16	CCHM	Hoa sĩa D 30-40	cây		1	1	500.000	100%		500.000	500.000	
17	CCHM	Chanh thu hoạch	cây		2	2	300.000	100%		600.000	600.000	
18	CCHM	Lát nhỏ không di dời	cây		6	6	30.000	100%		180.000	180.000	
19	CCHM	Rau các loại	m2		17*5,5	93,5	12.000	100%		1.122.000	1.122.000	

BIỂU 5: TÔNG HỢP TIỀN BỘI THƯỜNG, HỒ TRỞ, TÀI DÍNH CỬ CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CẢ NHẬN, TỎ CHỨC BỊ ANH HƯNG BỘI DỨ ẮN; KHU ĐO THỊ LONG SƠN 1

(Kèm theo Thông báo số /GPMB ngày /8/2026 của Hội đồng BTHTTĐC và GPMB)

[illegible]