

THÔNG BÁO

Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cho hộ gia đình bị ảnh hưởng để thực hiện dự án: Tuyến đường tránh Quốc lộ 48 qua trung tâm đô thị Thái Hòa (giai đoạn 1) – Đoạn thuộc phường Thái Hòa (phần đất ở)

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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.

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

Căn cứ Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 13/09/2023 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Tuyến đường tránh QL48 đoạn qua trung tâm đô thị Thái Hòa (giai đoạn 1);

Căn cứ Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An quy định bảng giá đất các phường, xã trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Căn cứ Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số: 45 /2024/BĐĐC/TTPTQĐ và số 46 /2024/BĐĐC/TTPTQĐ đo đạc chỉnh lý BĐĐC, tỷ lệ 1/1000 thuộc bộ BĐĐC phường Thái Hòa - Công trình: Tuyến đường tránh QL48 đoạn qua trung tâm đô thị Thái Hòa (giai đoạn 1) - Đoạn thuộc phường Thái Hòa được Sở tài nguyên và môi trường phê duyệt ngày 18/7/2024.

Căn cứ Báo cáo số 5799/BC-STC ngày 02/07/2026 của Sở Tài chính tỉnh Nghệ An về giá thị trường tháng 6/2026, quý II và 6 tháng năm 2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư và giải phóng mặt bằng thông báo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Tuyến đường tránh Quốc lộ 48 qua trung tâm đô thị Thái Hòa (giai đoạn 1) – Đoạn qua phường Thái Hòa (đất rừng) với nội dung cụ thể sau:

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

Tổng diện tích bị ảnh hưởng: 1.975,6 m²

Số hộ: 7 hộ

Loại đất: Đất ở và đất nông nghiệp cùng thửa đất ở

II. TỔNG KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ 4.059.237.949 ĐỒNG

Trong đó:

- Bồi thường về đất: 1.771.494.400 đồng
- Bồi thường tài sản trên đất: 895.514.599 đồng
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 16.200.000 đồng
- Hỗ trợ khác: 1.376.028.950 đồng

Giao Hội đồng BTHT và TĐC phối hợp Văn phòng UBND phường 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 Nghĩa Hòa 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 17/8/2026. 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 (đề B/c)
- Khối trưởng khối Nghĩa Hòa;
- Hộ gia đình bị ảnh hưởng;
- Lưu: GPMB.

TM. HỘI ĐỒNG BTHT VÀ TĐC

CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH UBND

Nguyễn Ngọc Tuấn

**BẢNG 1: DANH SÁCH CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN BỊ ẢNH HƯỞNG DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG TRÁNH QL48
ĐOẠN QUA TRUNG TÂM ĐÔ THỊ THÁI HÒA (GIAI ĐOẠN 1) - TẠI PHƯỜNG THÁI HÒA**
(Kèm theo Công văn số /GPMB ngày / 2026 của Hội đồng BTHTTDC và GPMB)

STT	Chủ sử dụng	Địa chỉ	Số tờ BD	Số thửa	Loại đất	Tổng diện tích (m²)	Diện tích trong ranh giới thu hồi (m²)	Diện tích ngoài ranh giới thu hồi (m²)	Nguồn gốc
1	Nguyễn Đình Thúc	Khối Nghĩa Hòa	25	27	ODT+CLN	2.564,8	415,4	2.149,4	Đã được cấp GCN
2	Lê Quang Thái	Khối Nghĩa Hòa	25	28	ODT+CLN	3.558,6	439,7	3.118,9	Đã được cấp GCN
3	Lê Thị Oanh	Khối Nghĩa Hòa	25	29	ODT+CLN	2.428,8	514,1	1.914,7	Đã được cấp GCN
4	Lâm Thanh Hùng	Khối Nghĩa Hòa	25	30	ODT+CLN	1.355,9	317,7	1.038,2	Đã được cấp GCN
5	Hoàng Văn Lợi	Khối Nghĩa Hòa	28	53	ODT+CLN	1.742,2	2,9	1.739,3	Đã được cấp GCN
6	Nguyễn Thị Hoà	Khối Nghĩa Hòa	28	55	ODT	318,7	176,3	142,4	Đã được cấp GCN
7	Hoàng Thị Hợp	Khối Nghĩa Hòa	28	56	ODT+CLN	329,5	109,5	220,0	Đã được cấp GCN
Tổng						12.298,5	1.975,6	10.322,9	

BẢNG 2: BẢNG TỔNG HỢP BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN BỊ ẢNH HƯỞNG DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG TRÁNH QL48
ĐOÀN QUA TRƯNG TÂM ĐỘ THỊ THÁI HÒA (GIAI ĐOẠN I) - TẠI PHƯỜNG THÁI HÒA
(Kèm theo Công văn số /GPMB ngày / 2026 của Hội đồng BTHTTĐC và GPMB)

STT	Chủ sử dụng	Địa chỉ	Số tờ ĐD	Số thửa	Loại đất	Diện tích thu hồi	Loại đất thu hồi		Giá đất		Bồi thường đất	Hỗ trợ khác
							Đất ở	Đất vườn	Giá đất ở	Giá đất vườn		
1	Nguyễn Đình Thúc	Khối Nghĩa Hòa	25	27	ODT+CLN	415,4	0,0	415,4	2.100.000	73.000	30.324.200	486.480.000
2	Lê Quang Thái	Khối Nghĩa Hòa	25	28	ODT+CLN	439,7	0,0	439,7	2.100.000	73.000	32.098.100	486.480.000
3	Lê Thị Oanh	Khối Nghĩa Hòa	25	29	ODT+CLN	514,1	514,1	0,0	2.100.000	73.000	1.079.610.000	0
4	Lâm Thanh Hùng	Khối Nghĩa Hòa	25	30	ODT+CLN	317,7	0,0	317,7	2.100.000	73.000	23.192.100	403.068.950
5	Hoàng Văn Lợi	Khối Nghĩa Hòa	28	53	ODT+CLN	2,9	2,9	0,0	2.100.000	73.000	6.090.000	0
6	Nguyễn Thị Hoà	Khối Nghĩa Hòa	28	55	ODT	176,3	176,3	0,0	2.100.000	73.000	370.230.000	0
7	Hoàng Thị Hợp	Khối Nghĩa Hòa	28	56	ODT+CLN	109,5	109,5	0,0	2.100.000	73.000	229.950.000	0
Tổng							802,8	1.172,8				

**BẢNG 3: TỔNG HỢP TỶ LỆ % THU HỒI, TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT NÔNG NGHIỆP, DIỆN TÍCH BỊ ẢNH HƯỞNG DỰ ÁN
TUYÊN ĐƯỜNG TRÁNH QL48 ĐOẠN QUA TRUNG TÂM ĐÔ THỊ THÁI HÒA (GIAI ĐOẠN I) - TẠI PHƯỜNG THÁI
HÒA**

STT	Tên chủ sử dụng đất	Địa chỉ thường trú	Tổng DT thu hồi	Tổng diện tích đất NN đang SD	% thu hồi đất NN	Số nhân khẩu trong gia đình được hỗ trợ	Số tháng được hỗ trợ	Tổng tiền HT ổn định DSSX
1	Nguyễn Đình Thức	Khối Nghĩa Hòa	415,4	7.248,9	5,7	4	3	5.400.000
2	Lê Quang Thái	Khối Nghĩa Hòa	439,7	5.733,0	7,7	4	3	5.400.000
3	Lâm Thanh Hùng	Khối Nghĩa Hòa	317,7	5.649,1	5,6	4	3	5.400.000
Tổng cộng			1.172,8	18.631,0				16.200.000

TT	Họ Tên	Địa chỉ thửa đất	Loại đất	Số thửa	Diện tích thu hồi	Mô tả	Tên loại tài sản cụ thể và thông số kỹ thuật	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình	Giá trị hiện có của công trình	Mức hỗ trợ/ hệ số K	Tổng tài sản trên đất
							Bờ bao che bằng tôn: 4*2,5+2,5*2,5	m2	16,3	268.000				4.355.000
							Sân nền bê tông đá dăm: 11*5,8+4,7*9	m2	106,1	134.000				14.217.400
							Trụ công xây gạch lõi bê tông cốt thép 0,5*0,5 2 trụ cao 2,6(mục 35)	m3	1,3	1.317.000				1.712.100
							Mái công khung sắt lợp ngói 1,2*4,5	m2	5,4	605.000				3.267.000
							Cửa sắt hộp 3,5*2,5	m2	8,8	1.100.000				9.625.000
							Móng trụ công đá học 1*1	m2	1,0	1.296.000				1.296.000
							Nhà tắm đổ bằng, tường xây gạch có ốp lát gạch liên doanh 5,2*2,1 cao 3,2	m2	10,9	7.585.000				82.828.200
							Nhà bếp xây gạch chỉ 220 mái lợp tôn chống nóng nền lát gạch liên doanh 5,2*6	m2	31,2	2.230.000				69.576.000
							Sân nền bê tông đá dăm: 14,6*1,2	m2	17,5	134.000				2.347.680
							Chuồng lợn làm bằng vật liệu khó cháy, mái bro xi măng 4*2,5. Tường táp lô không da trát 7*1, Sân nền xi măng 4*5	m2	10,0	1.020.000				10.200.000
							Chuồng nuôi làm bằng vật liệu dễ cháy 6*7m	m2	42,0	430.000				18.060.000
							Mít TH	cây	3,0	600.000				1.800.000
							Xoan d10-20	cây	10,0	100.000				1.000.000
							Xoan d5-10	cây	5,0	55.000				275.000
							Xoài D5	cây	1,0	300.000				300.000
							Ói TH	cây	3,0	300.000				900.000
							Na D6,5cm	cây	5,0	200.000				1.000.000
							Bưởi D8,5cm	cây	3,0	330.000				990.000
							Hồng TH	cây	6,0	400.000				2.400.000
							Chuối	bụi	5,0	50.000				250.000
										Tổng				711.874.380
5	Hoàng Văn Lợi	Khối Nghĩa Hòa	ODT +CL N	53	2,9		Lưới B40 không khung: 2m	m2	2,0	90.000				180.000
							Bờ rào táp lô không che 0,8*2m	m2	1,6	182.000				291.200
							Móng bờ rào 0,4*0,4*0,3	m3	0,048	1.886.000				90.528
							Vũ sữa D5,5	cây	1,0	230.000				230.000
							Hoè TH	cây	1,0	200.000				200.000
										Tổng				991.728
6	Nguyễn Thị Hoà	Khối Nghĩa Hòa	ODT	55	176,3		Tường xây táp lô không da trát: (10*1)+(25,19*1,2)	m2	40,2	182.000				7.321.496
							Móng tường rào 0,4*0,4	m3	5,63	1.886.000				10.618.934

TT	Họ Tên	Địa chỉ thửa đất	Loại đất	Số thửa	Diện tích thu hồi	Mô tả	Tên loại tài sản cụ thể và thông số kỹ thuật	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Tỷ lệ % chất lượng còn lại của công trình	Giá trị hiện có của công trình	Mức hỗ trợ/ hệ số K	Tổng tài sản trên đất
							Chuối	bụi	7,0	50.000				350.000
							Vú sưa D2,5	cây	1,0	110.000				110.000
							Hồng xiêm D4	cây	4,0	200.000				800.000
							Mít TH	cây	2,0	600.000				1.200.000
										Tổng				20.400.430
							Nhà 01 nền láng xi măng, tường tập lò mái bơ cao 2,8m, móng đá hộc 1m: 4,5*5,4		24,3	2.525.000			0,95	58.289.625
7	Hoàng Thị Hợp	Khởi Nghĩa Hòa	ODT +CL N	56	109,5		Mái bờ trước nhà 01 4,5*3,3		14,9	295.000				4.380.750
							Sân nền láng xi măng		14,9	117.000				1.737.450
							Mái ngói sau 01 2,5*4,5		11,3	605.000				6.806.250
							Sân nền láng xi măng 2,5*4,5	m2	11,3	117.000				1.316.250
							Tường xây tập lò không da trát: (5,4+2)*1,6+12*1,7	m2	32,2	182.000				5.867.680
							Móng bờ rào (5,4+2)*1,6+12*1,7	m3	3,0	1.886.000				5.733.440
							Ngõ địa phương	m2	30,0	10.000				300.000
										Tổng				84.431.445
										Tổng				895.514.599

BẢNG 5: TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÀI CHÍNH CỤ KỂ NHẪN ĐƯỢC THU HỒI ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN TUYẾN ĐƯỜNG TRÁNH QL 48 ĐOẠN QUA TRUNG TÂM ĐÔ THỊ THÁI HÒA (ĐOẠN QUA PHƯỜNG THÁI HÒA (GIAI ĐOẠN I))

STT	Tên chủ sử dụng đất	Địa chỉ thửa đất	Tổng DT thu hồi của hộ gia đình	Bồi thường đất	Bồi thường Tài sản trên đất	Hỗ trợ ăn định dôi sống	Hỗ trợ khác	Tổng giá trị bồi thường	Ghi chú
A	B	C	2	7	8	9	10	12	13
1	Nguyễn Đình Thúc	Khóm Nghĩa Hòa	415,4	30.324.200	1.500.000	5.400.000	486.480.000	523.704.200	
2	Lê Quang Thái	Khóm Nghĩa Hòa	439,7	32.098.100	20.844.000	5.400.000	486.480.000	544.822.100	
3	Lê Thị Oanh	Khóm Nghĩa Hòa	514,1	1.079.610.000	55.472.616		0	1.135.082.616	
4	Lâm Thanh Hùng	Khóm Nghĩa Hòa	317,7	23.192.100	711.874.380	5.400.000	403.068.950	1.143.535.430	
5	Hoàng Văn Lợi	Khóm Nghĩa Hòa	2,9	6.090.000	991.728		0	7.081.728	
6	Nguyễn Thị Hoà	Khóm Nghĩa Hòa	176,3	370.230.000	20.400.430		0	390.630.430	
7	Hoàng Thị Hợp	Khóm Nghĩa Hòa	109,5	229.950.000	84.431.445		0	314.381.445	
Tổng			1.975,6	1.771.494.400	895.514.599	16.200.000	1.376.028.950	4.059.237.949	