ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM HỒNG LĨNH
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ TDP 8 NAM HỒNG - GIAI ĐOẠN 1

Hồng Lĩnh, tháng 6 năm 2026

UBND THỊ XÃ HỒNG LĨNH **HỘI ĐỒNG BT, HT, TĐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/PABT **DỰ THẢO**	*Nam Hồng Lĩnh, ngày tháng 6 năm 2026*

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ TDP 8 NAM HỒNG - GIAI ĐOẠN 1

I. Căn cứ xây dựng phương án.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 hướng dẫn và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 Quy định chi tiết một số điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội , Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi bổ sung, bổ sung một số điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng, vật nuôi để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân phường Nam Hồng Lĩnh về việc thông qua kế hoạch đầu tư công năm 2026; Căn cứ Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 của UBND phường Nam Hồng Lĩnh về thành lập Tổ thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư các công trình, dự án trên địa bàn phường Nam Hồng Lĩnh;

Căn cứ Văn bản số 192/UBND-KTHTĐT ngày 03/2/2026 của UBND phường Nam Hồng Lĩnh về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư Tổ dân phố 8 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 12/02/2026 của Chủ tịch UBND phường Nam Hồng Lĩnh Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư TDP 8 Nam Hồng - Giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 06/3/2026 của UBND phường Nam Hồng Lĩnh Về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư TDP 8 Nam Hồng - Giai đoạn 1;

Căn cứ Trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư TDP 8 Nam Hồng - Giai đoạn 1 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hồng Lĩnh thực hiện ngày 27/3/2026;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 113/TB-UBND ngày 14/4/2026 của UBND phường Nam Hồng Lĩnh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư TDP8 Nam Hồng (Giai đoạn 1).

Hiện trạng và quá trình sử dụng đất tại khu vực đã được quy hoạch.

II. Tổng diện tích thu hồi:

+ Tổng diện tích đất thu hồi (đợt 1): **21.649,4 m^2** *(Hai mươi mốt ngàn, sáu trăm bốn mươi chín phẩy bốn mét vuông)*; Trong đó:

- Đất trồng lúa (LUC) do hộ gia đình cá nhân quản lý là: 13.070,7 m^2
- Đất do UBND phường Nam Hồng Lĩnh quản lý: 8.578,7 m^2

Trong đó:

+ Đất NTS: 6.700,5 m^2

+ Đất DGT: 1.517,8 m^2

+ Đất DTL: 157,4 m^2

+ Đất BCS: 172,2 m^2

+ Đất DNL: 30,8 m^2

III. Tổng số hộ, số nhân khẩu, lao động.

- Trong khu vực thu hồi đất để giải phóng mặt bằng xây dựng dự án (đợt 1) có 15 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng và 01 tập thể có đất bị ảnh hưởng.

- Số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp: 0 người.

IV. Phương án thu hồi đất, tái định cư.

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án phối hợp với UBND phường Nam Hồng Lĩnh; Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Lĩnh - Can Lộc tổng hợp diện tích đất nằm trong phạm vi bị ảnh hưởng bởi dự án; Trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành cũng như hiện trạng sử dụng đất để tiến hành kiểm kê và áp giá.

2. Tái định cư: Không.

V. Phương án tính toán, áp giá:

1. Giá đất:

- Đất nông nghiệp: Đất trồng cây lâu năm (vị trí 1), giá 64.200 đồng/m2 áp dụng theo Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác (*Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh*).

- Kinh phí bồi thường lúa chưa thu hoạch: 7.000 đồng/m^2 (*lấy theo Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Ban hành Đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng, vật nuôi để làm căn cứ tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh).*

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề: Áp dụng theo điểm b mục 1 điều 14 Quyết định 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh: Áp dụng theo mục 1 điều 12 Quyết định 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Hỗ trợ ổn định đời sống:

+ Đối với những hộ gia đình có đất nông nghiệp thu hồi dưới <30% so với tổng diện tích được giao, áp dụng theo khoản 1 điều 11 Quyết định 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

+ Đối với những hộ gia đình có đất nông nghiệp thu hồi từ 30% đến dưới 70% so với tổng diện tích được giao, áp dụng theo khoản 3 điều 11 Quyết định 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 ban hành quy định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bồi thường các loại nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả; tàu thuyền, máy móc thiết bị, nông cụ, ngư cụ; cây cối, hoa màu và nuôi trồng thủy hải sản áp dụng Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh và Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Quy định chi tiết một số điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

VI. Dự kiến biện pháp trợ giúp việc làm và kế hoạch đào tạo chuyển đổi ngành nghề:

Không.

VII. Danh mục các công trình quy mô của Nhà nước, tổ chức, của cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư phải di dời: Không.

VIII. Dự toán kinh phí thực hiện phương án:

Tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ: **4.256.999.818 đồng**

(Bốn tỷ hai trăm năm mươi sáu triệu chín trăm chín mươi chín ngàn tám trăm mười tám đồng).

Trong đó:

+ Kinh phí bồi thường đất:	839.138.940 đồng
+ Kinh phí Lúa chưa thu hoạch	89.695.900 đồng
+ Kinh phí bồi thường Nhà cửa, vật kiến trúc	47.588.100 đồng
+ Kinh phí Hỗ trợ chuyển đổi nghề	3.104.814.078 đồng
+ Kinh phí Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh	52.282.800 đồng
+ Kinh phí Hỗ trợ ổn định đời sống	123.480.000 đồng
+ Kinh phí đảm bảo hoạt động của Hội đồng:	đồng

(Kèm theo biểu tổng hợp kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

VIII. Nguồn kinh phí thực hiện bồi thường GPMB:

- Ngân sách phường và Chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

Phương án này đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư TDP 8 Nam Hồng - Giai đoạn 1, phường Nam Hồng Lĩnh thông qua./.

Nơi nhận:
- Thành viên HĐBT GPMB dự án;
- Chủ tịch các PCT UBND phường;
- BCS các TDP: 6;7;8;
- Lưu: HĐBT.

TM. HỘI ĐỒNG BT,HT,TĐC
CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG
Nguyễn Thái Diễn

UBND PHƯỜNG NAM HONG LINH
HỘI ĐỒNG BT, HT, TĐC

CỘNG HOA XÃ HỘI CHU NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ TDP8 NAM HỒNG - GIAI ĐOẠN I

(Kèm theo Phương án số /TTr-HĐBT ngày tháng năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án)

TT	Họ và tên	Tổ dân phố	Số nhân khẩu	Tổng diện tích được giao	Tỷ lệ % thu hồi	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích thu hồi (m2)			Loại đất	Đơn giá bồi thường đất (đồng/ m2)	Giá trị bồi thường (đồng)				Giá trị hỗ trợ (đồng)				Tổng kinh phí bồi thường (đồng)	Ghi chú
								Tổng	Đất NN (Trong mốc GPMB)	Đất NN (Ngoài mốc GPMB)			Kinh phí bồi thường đất (đồng)	Kinh phí bồi thường cây cối, hoa màu: Lúa chưa thu hoạch	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng tiền	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp (đồng)	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh (đồng)	Hỗ trợ ổn định đời sống (đồng)	Tổng tiền		
I	**Hộ gia đình, cá nhân**							**13.070,7**					**839.138.940**	**89.695.900**	**47.588.100**	**976.422.940**	**3.104.814.078**	**52.282.800**	**123.480.000**	**3.280.576.878**	**4.256.999.818**	
1	Nguyễn Thị Nga	Tổ dân phố 6	3	4.630	11,0	16	51	509,8	137,9	371,9	LUC	64.200	32.729.160	3.568.600		36.297.760	121.097.892	2.039.200	3.780.000	126.917.092	163.214.852	
2	Nguyễn Thị Sử	Tổ dân phố 6	7	5.304	13,2	16	58	698,7	558,9	139,8	LUC	64.200	44.856.540	4.890.900		49.747.440	165.969.198	2.794.800	8.820.000	177.583.998	227.331.438	
3	Nguyễn Xuân Sáng	Tổ dân phố 6	6	5.226	5,6	16	67	295,2	295,2	0	LUC	64.200	18.951.840	2.066.400		21.018.240	70.121.808	1.180.800	7.560.000	78.862.608	99.880.848	
4	Hồ Thị Sen	Tổ dân phố 7	1	3.739	**34,2**	16	134	1277,6	861,5	416,1	LUC	64.200	82.021.920	8.943.200		90.965.120	303.481.104	5.110.400	2.520.000	311.111.504	402.076.624	47,5
5	Lê Quang Đông	Tổ dân phố 7	6	4.458	14,7	16	54	653,2	233,3	0	LUC	64.200	41.935.440	4.572.400		46.507.840	155.161.128	2.612.800	7.560.000	165.333.928	211.841.768	
						16	37		419,9	639,3	LUC											
6	Phạm Viết Ngoạn	Tổ dân phố 7	9	5.358	24,6	16	83	1319,8	1402,7	57,9	LUC	64.200	84.731.160	9.238.600		93.969.760	313.505.292	5.279.200	11.340.000	330.124.492	424.094.252	140,8
7	Đinh Hữu Tuyến	Tổ dân phố 8	6	3.696	27,5	16	69	1015,9	946,4	12,9	LUC	64.200	65.220.780	7.111.300		72.332.080	241.316.886	4.063.600	7.560.000	252.940.486	325.272.566	15,1
						16	81		71,7	809,1	LUC											
8	Nguyễn Duy Sơn	Tổ dân phố 8	5	4.416	10,3	16	101	457,0	457	1804,2	LUC	64.200	29.339.400	1.400.000	47.588.100	78.327.500	108.555.780	1.828.000	6.300.000	116.683.780	195.011.280	
9	Nguyễn Thị Điền	Tổ dân phố 8	4	4.170	**38,0**	16	118	1585,8	1270,2	315,6	LUC	64.200	101.808.360	11.100.600		112.908.960	376.690.932	6.343.200	10.080.000	393.114.132	506.023.092	
10	Nguyễn Thị Xuyên	Tổ dân phố 8	4	3.605	**44,1**	16	114	1590,5	1522,8	67,7	LUC	64.200	102.110.100	11.133.500		113.243.600	377.807.370	6.362.000	10.080.000	394.249.370	507.492.970	
11	Nguyễn Trọng Hóa	Tổ dân phố 8	7	3.832	0,1	16	97	4,5	4,5	1653,9	LUC	64.200	288.900	31.500		320.400	1.068.930	18.000	8.820.000	9.906.930	10.227.330	
12	Nguyễn Văn Toàn	Tổ dân phố 8	9	3.824	12,9	16	113	491,8	491,8	963,7	LUC	64.200	31.573.560	3.442.600		35.016.160	116.822.172	1.967.200	11.340.000	130.129.372	165.145.532	
13	Nguyễn Văn Tường	Tổ dân phố 8	5	3.924	**36,4**	16	70	1428,5	1322,3	106,2	LUC	64.200	91.709.700	9.999.500		101.709.200	339.325.890	5.714.000	12.600.000	357.639.890	459.349.090	
14	Trần Quốc Thìn	Tổ dân phố 8	2	3.661	1,8	16	147	66,1	66,1	608,4	LUC	64.200	4.243.620	462.700		4.706.320	15.701.394	264.400	2.520.000	18.485.794	23.192.114	25,1
15	Trần Văn Đương	Tổ dân phố 8	5	3.737	**44,9**	16	127	1676,3	1285,8	390,5	LUC	64.200	107.618.460	11.734.100		119.352.560	398.188.302	6.705.200	12.600.000	417.493.502	536.846.062	
II	**Tổ chức**							**8578,7**					**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
1	Phường Nam Hồng Lĩnh	Tổ dân phố 7				16	98	2124,8	2124,8	216	NTS											
		Tổ dân phố 8				16	100	2198,7	2198,7	507,3	NTS											
		Tổ dân phố 8				16	66	1270,4	1270,4	3693,8	NTS											
		Tổ dân phố 8				16	197	171	171	0	DGT											
		Tổ dân phố 8				16	99	65,7	65,7	0	DTL											
		Tổ dân phố 8				16	57	87,1	87,1	0	DTL											
		Tổ dân phố 8				16	55	9,6	9,6	0	BCS											
		Tổ dân phố 8				16	56	162,6	162,6	0	BCS											
		Tổ dân phố 8				16	115	1346,8	1346,8	317,5	DGT											
		Tổ dân phố 8				16	119	4,6	4,6	0	DTL											
		Tổ dân phố 8				16	1000	30,8	30,8	0	DNL											
		Tổ dân phố 8				16	82	1106,6	1106,6	62,5	NTS											
	Tổng I+II							**21.649,4**	**0,0**	**0**			**839.138.940**	**89.695.900**		**976.422.940**	**3.104.814.078**	**52.282.800**	**123.480.000**	**3.280.576.878**	**4.256.999.818**	