

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Tiểu dự án ĐTXD Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Thạch Hà, thuộc Dự án “Cải thiện cơ sở Hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 04 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” - Hạng mục: Tuyến kè kết hợp đường quản lý, hạng mục: Nâng cấp tuyến đường vượt lũ Cầu Cày - đường tránh TP Hà Tĩnh và hạng mục: Cải tạo hồ điều hoà (Đất ở)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

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

Căn cứ các Nghị định số: 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 về việc quy định một số cơ chế, chính sách tháo dỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh số: 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về việc sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về việc Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; 46/2025/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 về Ban hành Bộ đơn giá bồi thường các loại nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mã; tàu thuyền, máy móc thiết bị, nông cụ, ngư cụ; cây cối, hoa màu và nuôi trồng thủy hải sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; 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, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Văn bản số 3254/SNNMT-QLĐĐ ngày 26/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng các dự án theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ Quyết định số 2455/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định 2700/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Kế hoạch hành động tái định cư (RAP) tiểu dự án Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Thạch Hà, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc dự án: “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 4 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ”;

Căn cứ Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc điều chỉnh Tiểu dự án đầu tư xây dựng công trình Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Thạch Hà, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc dự án: “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 4 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ”;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 51/TTr-HĐBT ngày 11/6/2026 của Hội đồng BT, HT và TĐC các dự án; kết quả thống nhất của Tổ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại biên bản lập ngày 12/6/2026 và Tờ trình số 168/TTr-KT ngày 13/6/2026 của Phòng Kinh tế xã về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Tiểu dự án đầu tư xây dựng công trình Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Thạch Hà, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc dự án: “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 4 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” - Hạng mục: Tuyến kè kết hợp đường quản lý, hạng mục: Nâng cấp tuyến đường vượt lũ Cầu Cày - đường tránh TP Hà Tĩnh và hạng mục: Cải tạo hồ điều hoà (Đất ở);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Tiểu dự án đầu tư xây dựng công trình Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Thạch Hà, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc dự án: “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 4 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ”, cụ thể như sau:

- Các thửa đất số thửa đất số 35, 67 tờ bản đồ 108; các thửa đất số 20, 35 tờ bản đồ 111 có giá: 5.779.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm triệu, bảy trăm bảy mươi chín ngàn đồng trên mét vuông).

- Các thửa đất số thửa đất số 40, 56 tờ bản đồ 108: 6.906.000 đồng/m² (Bằng chữ: Sáu triệu, chín trăm linh sáu ngàn đồng trên mét vuông).

- Thửa đất số 6 tờ bản đồ số 89: 10.075.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười triệu, không trăm bảy mươi năm ngàn đồng trên mét vuông).

- Các thửa đất số thửa đất số 108 tờ bản đồ 105: 22.236.000 đồng/m² (*Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, hai trăm ba mươi sáu ngàn đồng trên mét vuông*).

Điều 2: Căn cứ Điều 1 Quyết định này, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện Tiểu dự án đầu tư xây dựng công trình Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị Thạch Hà, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh thuộc dự án: “Cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị nhằm giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu cho 4 tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ” - Hạng mục: Tuyển kè kết hợp đường quản lý, hạng mục: Nâng cấp tuyến đường vượt lũ Cầu Cày - đường tránh TP Hà Tĩnh và hạng mục: Cải tạo hồ điều hoà (Đất ở):

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ theo quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó:

- Tổng diện tích đất thu hồi: 1.657,8 m²; Loại đất: Đất ở tại nông thôn: 401,1 m²; Đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở: 534,8 m²; Đất trồng cây lâu năm không trong cùng thửa đất ở: 721,9 m²; Nguồn gốc: Nhận tặng cho đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất, sử dụng ổn định trước 01/7/2014;

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng và thu hồi đất: 8 hộ gia đình, cá nhân.

- Phương án bố trí tái định cư, bồi thường bằng đất:

+ Tổng số lô đất tái định cư: 01 lô;

+ Vị trí các lô đất: Thuộc tờ bản đồ số 11 hồ sơ đo đạc mới xã Thạch Hà (Thuộc Thị trấn Thạch Hà cũ); thuộc quy hoạch dân cư thôn 10, xã Thạch Hà;

+ Tổng diện tích các lô đất được tái định cư, giao đất: 231,7 m²;

+ Tổng số tiền sử dụng đất các hộ gia đình, cá nhân phải nộp tại nơi được giao đất tái định cư: 1.482.880.000 (đồng);

- Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: không;

- Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: không;

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **11.389.258.018 đồng** (*Bằng chữ: Mười một tỷ, ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm năm mươi tám ngàn, không trăm mười tám đồng*), bao gồm:

+ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ Khi Nhà nước thu hồi đất: 11.165.958.018 đồng, trong đó:

Giá trị bồi thường về đất ở tại nông thôn: 5.813.287.000 đồng;

Giá trị bồi thường về đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở: 1.647.016.350 đồng;

Giá trị bồi thường về đất trồng cây lâu năm không trong cùng thửa đất ở: 50.966.140 đồng;

Giá trị bồi thường tài sản, VKT: 1.816.467.016 đồng;

Giá trị bồi thường cây cối, hoa màu: 175.089.000 đồng;

Chi phí bồi thường tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt: 5.000.000 đồng;

Giá trị hỗ trợ khác để đảm bảo có chỗ ở, ổn định đời sống sản xuất khi thu hồi đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở: 1.370.536.334 đồng;

Giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 137.608.578 đồng;

Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống: 107.100.000 đồng;

Giá trị hỗ trợ ổn định sản xuất: 2.887.600 đồng;

Giá trị hỗ trợ thuê nhà ở tạm: 40.000.000 đồng;

(Có phụ lục 01 kèm theo)

+ Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 223.300.000 đồng, trong đó: Chi phí thẩm định: 11.160.000 đồng;

(Có phụ lục 02 kèm theo)

- Giá trị hộ gia đình thực nhận: 9.683.078.018 đồng;

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2, Điều 3 và Điều 19 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có biểu tổng hợp và phương án chi tiết hộ gia đình, cá nhân kèm theo)

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên liên quan.

1. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án gửi phương án bồi thường, hỗ trợ; Thông báo thời gian, địa điểm tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đến các hộ gia đình có tên tại Điều 2; Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được Chủ tịch UBND xã Thạch Hà phê duyệt; Bàn giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định; Kinh phí bồi thường, hỗ trợ được tổng hợp, quyết toán vào tổng giá trị công trình theo đúng quy định.

2. Người sử dụng đất có trách nhiệm nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án đã được Chủ tịch UBND xã Thạch Hà phê duyệt; bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư dự án sau khi nhận tiền bồi thường, nhận bàn giao đất tái định cư.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng khu vực tỉnh; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT,KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Sáu

