UBND XÃ CẨM LẠC
HỘI ĐỒNG BTHT GPMB DỰ ÁN

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

Số: 04/PA-HĐGPMB

Cẩm Lạc, ngày 13 tháng 5 năm 2026

PHƯƠNG ÁN

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN XÂY DỰNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG, MƯƠNG THOÁT NƯỚC KHU DÂN CƯ VÙNG GẦN TRƯỜNG HÀ HUY TẬP

A. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ:

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15, được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 87/2025/QH15; căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 17/7/2024 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 103/2024/NĐ-CP quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 và số 50/2026/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: Số 300/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2026; số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 về Bảng giá đất lần đầu áp dụng ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: Số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về việc ban hành Quy định chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Hà Tĩnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 43/2025/QĐ-UBND); số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh; số 46/2025/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 về việc 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 29/NQ-HĐND ngày 31/12/2025 của Hội đồng Nhân dân xã Cẩm Lạc về việc phê duyệt kế hoạch đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 15/12/2025 của UBND xã Cẩm Lạc về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Xây dựng đường giao thông, mương thoát nước khu dân cư vùng gần trường Hà Huy Tập;

Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng dự án: Khu quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại vùng gần Trường THPT Hà Huy Tập;

Căn cứ Thông báo số 102/TB-UBND ngày 15/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Lạc về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư GPMB Dự án: Khu quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại vùng gần Trường THPT Hà Huy Tập;

Căn cứ Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Cẩm Lạc về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng Dự án: Khu quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại vùng gần Trường THPT Hà Huy Tập.

B. CÁC CHÍNH SÁCH VỀ BỒI THƯỜNG. HỖ TRỢ GPMB DỰ ÁN:

1. Nguyên tắc bồi thường về đất: Người sử dụng đất khi nhà nước thu hồi đất nếu có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện bồi thường theo Điều 95 Luật Đất đai 2024 và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ hoặc hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã khai hoang và sử dụng ổn định thửa đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2014 cho đến nay (không thuộc quỹ đất dự phòng, đất công ích do UBND xã quản lý).

2. Về Giá đất để áp giá bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án:

- Giá đất trồng cây hàng năm có mức giá 58.200 đồng/m^2.
- Giá đất trồng rừng sản xuất: 7.900 đồng/m^2.

III. Về chính sách hỗ trợ:

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Thực hiện theo quy định tại Điều 109 Luật Đất đai 2024, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Điều 14 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2204 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

- Diện tích, loại đất: Hộ dân đang sử dụng đất nông nghiệp nay Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án. chỉ áp dụng đối với đất nông nghiệp hợp pháp của hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc đất lâm nghiệp do nhận giao khoán của Ban quản lý khu bảo tồn thiên nhiên Kẻ Gỗ.

- Mức hỗ trợ:

+Tại địa bàn xã Cẩm Lạc: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản có mức hỗ trợ chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ tính bằng **2,5 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại.

+ Tại địa bàn xã Cẩm Lạc: Đất lâm nghiệp có mức hỗ trợ chuyển đổi nghề **2,0 lần** giá đất cùng loại theo bảng giá đất.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp bị thu hồi: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Điều 11 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

- Thu hồi đất nông nghiệp hợp pháp:

+ (01) Thu hồi dưới 30% tổng diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng nếu không di chuyển chỗ ở và hỗ trợ 6 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

+ (02) thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời hạn 12 tháng nếu di chuyển chỗ ở;

+ (03) trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 12 tháng nếu không phả di chuyển chỗ ở và được hỗ trợ 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở.

- Thu hồi đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất:

+ (01) thu hồi dưới 30% đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và hỗ trợ 04 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

+ (02) thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 04 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và hỗ trợ 08 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở;

+ (03) thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ 08 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và hỗ trợ 16 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở

- Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm quyết định thu hồi đất, tính theo từng dự án.

- Nhân khẩu để tính hỗ trợ là nhân khẩu trong thành viên hộ gia đình theo dữ liệu dân cư của Công an xã cung cấp tại thời điểm có thông báo thu hồi đất và nhân khẩu chung quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất nông nghiệp hợp pháp của hộ dân nay Nhà nước thu hồi đất GPMB.

- Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu tính bằng tiền tương đường 30 kg gạo trong 01 tháng theo đơn giá gạo trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương (20.000 đồng/01 kg). Thực hiện chi trả 01 lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

3. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP và Điều 12 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể: Hỗ trợ ổn định sản xuất *(bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến ngư, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp)* với mức hỗ trợ là: **4.000 đồng/m^2 đất nông nghệp thu hồi đủ điều kiện bồi thường**, diện

tích được tính hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo Điều 176 Luật Đất đai 2024. Thực hiện chi trả một lần sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt.

4. Hỗ trợ khác:

4.1. Hộ gia đình đang hưởng chế độ thương binh, gia đình liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng, hộ gia đình neo đơn, già cả, đau ốm lâu dài, hộ nghèo được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận phải di chuyển chỗ ở hoặc thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp hiện có được hỗ trợ thêm như sau:

a) Hộ có từ 02 thân nhân liệt sỹ trở lên, hộ nuôi dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng (còn sống), hộ có ít nhất một thương binh hạng 1/4, bệnh binh hạng 1/3 thì được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ;

b) Hộ có một thân nhân liệt sỹ, hộ có ít nhất một thương binh hạng 2/4 hoặc bệnh binh hạng 2/3, hộ có người trong gia đình hưởng chế độ chất độc da cam thì được hỗ trợ 5.000.000 đồng/hộ;

c) Hộ có thương binh hạng ¾ hoặc 4/4, hộ có bệnh binh hạng 3/3, hộ gia đình có công với cách mạng, hộ gia đình neo đơn, người cao tuổi, đau ốm lâu dài, hộ nghèo, được hỗ trợ 3.000.000 đồng/hộ.

4.2. Cây cối trồng trên đất nông nghiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất thì được hỗ trợ 80% đơn giá theo loại cây, chủng loại cây trong bảng giá bồi thường của UBND tỉnh.

5. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất: Theo quy định tại Điều 107 Luật Đất đai 2024 và Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và Điều 9 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh khu Nhà nước thu hồi đất chủ sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng được xem xét bồi thường chi phí đầu tư vào đất, mức hỗ trợ không quá 30% giá trị bồi thường về đất cùng loại theo giá đất trong bảng giá đất của UBND tỉnh.

6. Xử lý phần diện tích còn lại sau khi thu hồi:

- Đối với phần diện tích đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất làm muối còn lại nằm ngoài mốc GPMB Dự án có diện tích nhỏ hơn 200 m^2 nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì Nhà nước thực hiện thu hồi bồi thường, hỗ trợ theo chính sách của Dự án; nếu phần diện tích còn lại từ 200 m^2 đến nhỏ hơn 500 m^2 thì tùy theo điều kiện canh tác, nếu không thể tiếp tục sản xuất và hộ dân có đơn đề nghị thu hồi thì Hội đồng GPMB Dự án chủ trì, phối hợp chủ đầu tư, phòng Kinh tế, Ban cán sự thôn kiểm tra thực địa và có biên bản thống nhất đề xuất phương án.

- Đối với đất trồng cây lâu, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác còn lại nằm ngoài mốc GPMB Dự án có diện tích nhỏ hơn 1.000 m^2 nếu chủ sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi thì Nhà nước thực hiện thu hồi bồi thường, hỗ trợ theo chính sách của Dự án.

II. Thời gian hoàn thành: Tổ chức thực hiện hoàn thành bàn giao mặt bằng sạch cho Chủ đầu tư để thi công dự án trước ngày **18/6/2026**.

III. KẾ HOACHH TRIỂN KHAI VÀ PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ CHO CÁC THÀNH VIÊN TRONG HỘI ĐỒNG GPMB CÁC DỰ ÁN *(có Thông báo số 02/TB-HĐGPMD ngày 12/5/2026).*

C. MỘT SỐ CHÍNH SÁCH, MỨC HỖ TRỢ CỤ THỂ (*Đất trồng cây hàng năm là 1 sào = 500 m2; đất trồng rừng sản xuất tính theo đơn vị tiêu chuẩn đại diện 1 ha = 10.000 m2).*

1. Đối với đất trồng cây hàng năm:

1.1. Đối với đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc là đất hợp pháp của hộ dân (có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất):

- Bối thường về đất (1 sào): 500 m^2 X 58.200 đồng/m^2 = 29.100.000 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm (hệ số 2,5 lần giá đất): 500 m^2 X 58.200 đồng/m^2 X 2,5 lần = 72.750.000 đồng;
- Hỗ trợ ổn định sản xuất (4.000 đồng/m2): 500 m^2 X 4.000 đ/m^2 = 2.000.000 đồng;
- Bồi thường lúa (nếu có lúa bị ảnh hưởng tại thời điểm GPMB dự án) với đơn giá 7.000 đ/m2: 500 m^2 X 7.000 đ/m^2 = 3.500.000 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống (theo nhân khẩu và tỷ lệ % đất NN bị thu hồi, mỗi khẩu hỗ trợ 30 gạo, đơn giá gạo 20.000 đồng/01 kg): Tùy theo từng hộ gia đình, theo nhân khẩu, tỷ lệ % đất NN thu hồi sẽ được tính toán mức hỗ trợ này, theo mức: Số nhân khẩu trong hộ gia đình X 30 kg gạo X 20.000 đ/01kg X số tháng được hỗ trợ = thành tiền (tầm từ 5 triệu đến 20 triệu đồng/hộ)

Như vậy, 01 sào đất trồng cây hàng năm (đất hợp pháp đủ điều kiện bồi thường về đất) sẽ có tổng giá trị BT, HT: Từ 107.350.000 đồng/01 sào đến 118.000.000 đồng/sào.

1.2. Đối với đất trồng cây hàng năm thuộc quỹ đất công ích, đất dự phòng, đất tạm giao do UBND xã quản lý thì không đủ điều kiện bồi thường về đất nhưng được bồi thường hỗ trợ (chi phí đầu tư vào đất) và hỗ trợ ổn định đời sống, cụ thể như sau:

- Hỗ trợ chi phí đầu tư vào đất (mức hỗ trợ 30% giá trị bồi thường về đất cùng loại): 500 m^2 x 58.200 đ/m2 x 30% = 8.730.000 đồng;
- Hỗ trợ 80% giá trị bồi thường thiệt hại diện tích lúa bị ảnh hưởng GPMB dự án: 500 m2 X 7000 đ/m2 X 80% = 2.800.000 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống (theo nhân khẩu và tỷ lệ % đất NN bị thu hồi, mỗi khẩu hỗ trợ 30 gạo, đơn giá gạo 20.000 đồng/01 kg): Tùy theo từng hộ gia đình, theo nhân khẩu, tỷ lệ % đất NN thu hồi sẽ được tính toán mức hỗ trợ này, theo mức: Số nhân khẩu trong hộ gia đình X 30 kg gạo X 20.000 đ/01kg X số tháng được hỗ trợ = thành tiền (tầm từ 5 triệu đến 20 triệu đồng/hộ).

Như vậy, 01 sào đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc là đất công ích, đất dự phòng, đất tạm giao do UBND xã quản lý sẽ có mức hỗ trợ: Giao động từ 11.530.000 đồng/01 sào đến 25.000.000 đồng/01 sào.

2. Đối với đất trồng rừng sản xuất (RSX):

2.1. Đối với đất trồng rừng sản xuấ có nguồn gốc là đất hợp pháp của hộ dân (có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc có đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất):

- Bối thường về đất (1 héc ta = 10.000 m2): 10.000 m^2 X 7.900 đồng/m^2 = 79.000.000 đồng;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm (hệ số 2,0 lần giá đất): 10.000 m^2 X

7.900 đồng/m^2 X 2,0 lần = 158.000.000 đồng;

- Hỗ trợ ổn định sản xuất (4.000 đồng/m2): 10.00 m^2 X 4.000 đ/m^2 = 40.000.000 đồng;

- Bồi thường cây cối trên đất (nếu có ảnh hưởng tại thời điểm GPMB dự án): Theo số lượng cây, chủng loại cây, quy cách cây thì được áp giá bồi thường theo Bộ đơn giá bồi thường tài sản, cây cối, hoa màu theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 46/2025/QĐ-UBND ngày 14/8/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

- Hỗ trợ ổn định đời sống (theo nhân khẩu và tỷ lệ % đất NN bị thu hồi, mỗi khẩu hỗ trợ 30 gạo, đơn giá gạo 20.000 đồng/01 kg): Tùy theo từng hộ gia đình, theo nhân khẩu, tỷ lệ % đất NN thu hồi sẽ được tính toán mức hỗ trợ này, theo mức: Số nhân khẩu trong hộ gia đình X 30 kg gạo X 20.000 đ/01kg X số tháng được hỗ trợ = thành tiền (tầm từ 5 triệu đến 20 triệu đồng/hộ).

2.2. Đối với đất trồng rừng sản xuất (RSX) thuộc quỹ đất của Ban quản lý khu bảo tồn thiên nhiên Kẻ Gỗ, có hợp đồng giao khoán với hộ dân: Chỉ bồi thường cây cối trên đất và phân chia hoa lợi giữa Tổ chức giao khoán rừng với hộ dân theo Luật Bảo vệ phát triển rừng; được hỗ trợ chuyển đổi nghề, tạo việc làm (mức hỗ trợ 2,0 lần giá đất cùng loại nhân với diện tích đất thu hồi); được hỗ trợ ổn định sống tùy theo tỷ lệ % đất lâm nghiệp bị thu hồi và nhân khẩu trong hộ gia đình X 30 kg gạo X đơn giá gạo (20.000 đ/01 kg) nhân với số tháng được hỗ trợ; được hỗ trợ ổn định sản xuất với mức hỗ trợ là: diện tích thu hồi X 2.000 đ/m2.

D. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ GPMB DỰ ÁN (có biểu phụ lục tổng hợp kinh phí và biên bản áp giá chi tiết cho từng hộ gia đình, cá nhân theo từng loại đất, từng đối tượng gửi kèm theo):

E. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

Căn cứ vào Thông báo số 03/TB-HĐGMB ngày 15/01/2026 của Hội đồng GPMB xã về phân công nhiệm vụ, kế hoạch triển khai và nội dung trong phương án (tóm tắt) về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng dự án, các thành viên Hội đồng GPMB dự án xã, Cấp ủy, Ban cán sự các thôn, hộ dân phối hợp chặt chẽ để triển khai kịp thời./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Các thành viên Hội đồng GPMB Dự án;
- Cấp ủy, Ban cán sự các thôn nơi có dự án;
- Các tổ chức, cá nhân liên quan;
- Lưu: HĐGPMB.

TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ
Hoàng Văn Hiệp