

BIÊN BẢN TỔNG HỢP TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG, HT&TĐC
Phương án bồi thường: Khu dân cư mới xã Bờ Y

Xét Tờ trình số 41/TTr-BQLDA ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích về việc thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, cây trồng, công trình nhà, vật kiến trúc khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình: Khu dân cư xã Bờ Y.

Hôm nay ngày 19 tháng 6 năm 2026 tại Phòng Kinh tế xã Bờ Y, Tổ thẩm định phương án bồi thường chúng tôi gồm có:

- | | | |
|--------------------------|----------------------------|---------------|
| 1. Ông: Mai Việt Tâm | - Trưởng phòng Kinh tế | - Tổ trưởng; |
| 2. Ông: Trương Quốc Kiên | - Phó Trưởng phòng Kinh tế | - Tổ phó; |
| 3. Ông: Hà Đại | - Chánh VP HĐND&UBND | - Thành viên; |
| 4. Ông: Tống Văn Đồng | - Trưởng phòng VH - XH | - Thành viên; |
| 5. Ông: Lại Văn Tuýnh | - Chuyên viên P. Kinh tế | - Thành viên; |
| 6. Bà: Vũ Thị Yêu | - Chuyên viên P. Kinh tế | - Thành viên. |

Trên cơ sở hồ sơ và phương án bồi thường, hỗ trợ của Ban quản lý Dự án và Dịch vụ công ích xã Bờ Y lập, Tổ thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết đất đai, cây cối hoa màu, nhà cửa vật kiến trúc bị ảnh hưởng như sau:

1. Cơ sở để áp dụng tính toán:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị Quyết 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết 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;

Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ngọc Hồi (cũ);

Căn cứ Nghị Quyết số 04/NQ-HĐND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị Quyết số 05/NQ-HĐND ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Quyết định số 688/QĐ- UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc Đính chính Điều 12 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum (ban hành kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh Kon Tum);

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về ban hành Bảng đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Bờ Y về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Khu dân cư mới xã Bờ Y;

Căn cứ Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Bờ Y về việc phê duyệt dự án Khu dân cư mới xã Bờ Y;

Căn cứ Thông báo số 42/TB-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bờ Y về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 62/TB-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bờ Y về việc điều chỉnh Thông báo thu hồi đất số 42/TB-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2026 của UBND xã Bờ Y để thực hiện dự án Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-BQLDA ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã về việc phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư mới xã Bờ Y.;

Căn cứ vào: (1) Biên bản kiểm kê hiện trạng đất đai và tài sản bị thiệt hại.....; Biên bản làm việc thống nhất diện tích đất đai, cây trồng và vật kiến trúc bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất do Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã lập lập ngày 16/3/2026 được các thành phần liên quan xác nhận; (2) Biên bản cuộc họp ngày 02/4/2026 do Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã lập về việc lấy ý kiến trực tiếp về phương án bồi thường, hỗ trợ; Phiếu ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum ngày 20/3/2026; (3) Thông báo số 46/TB-TTQĐ ngày 17/ 3/2026 về niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ; Biên bản niêm yết ngày 18/ 3/2026, kết thúc niêm yết ngày 30/ 3/2026; (Thời gian niêm yết 10 ngày từ ngày 18/ 3/2026 đến hết ngày 28/3/2026); (4) Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thuộc dự án: Khu dân cư mới xã Bờ Y do Công ty TNHH TĐ Nam Việt thực hiện;

2. Kết quả thẩm định : (Có hồ sơ và bảng tổng hợp lập kèm theo).

- Các căn cứ và tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ trong hồ sơ phương án bồi thường là đúng theo quy định hiện hành.

- Số lượng, khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, cây cối, hoa màu, nhà cửa, vật kiến trúc bị ảnh hưởng xác định là đúng theo biên bản kiểm kê do Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã lập.

- Vị trí thu hồi: tại tổ dân phố 5, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

- Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án: 211.058 m².

Trong đó:

+ Đất giao thông: 3.703 m².

+ Đất trồng cây lâu năm: 207.355 m².

- Số cá nhân, tổ chức lập phương án bồi thường, hỗ trợ: 01 Tổ chức (Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum).

- Tổng dự toán bồi thường của đơn vị lập: **1.632.927.210** đồng.

- Tổng giá trị bồi thường được thẩm định: **1.632.927.210** đồng.

- Chênh lệch: **0** đồng.

3. Số kinh phí thực hiện phương án được thẩm định. Cụ thể:

- Chi phí bồi thường về đất:	0	đồng.
- Chi phí bồi thường về cây cối, hoa màu:	1.552.413.210	đồng.
- Chi phí bồi thường công trình, kiến trúc:	48.496.000	đồng.
- Các khoản hỗ trợ:	0	đồng.
- Chi phí thực hiện công tác bồi thường, GPMB (được thanh toán khi có kết quả thẩm định chi tiết theo quy định)	32.018.000	đồng

Tổng cộng: 1.632.927.210

(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm ba mươi hai, chín trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm mười đồng).

4. Đề nghị của Tổ thẩm định:

- Phòng Kinh tế thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ là căn cứ vào các nội dung trong Phương án bồi thường, hỗ trợ do Đơn vị lập phương án xác lập, hồ sơ kèm theo Phương án lập (gửi trên Hệ thống quản lý văn bản và điều hành UBND xã Bờ Y) và đối chiếu quy định pháp luật đất đai năm 2024, từ đó thẩm định các nội dung theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, qua đó có kết quả thẩm định tại phần IV nêu trên đối với nội dung Phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Khu dân cư mới xã Bờ Y.

- Đề nghị Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã (đơn vị lập phương án) đóng dấu giáp lai toàn bộ các biểu mẫu trong hồ sơ khảo sát, kiểm kê và tất cả các giấy tờ, hồ sơ pháp lý có liên quan đến Phương án bồi thường, hỗ trợ.

- Đối với khoản chi phí đảm bảo tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích có trách nhiệm lập dự toán khoản chi phí nêu trên theo quy định của UBND tỉnh và Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ trình UBND xã Bờ Y (qua Phòng Kinh tế) để thẩm định, phê duyệt giá trị chính thức theo đúng quy định để làm cơ sở thực hiện,

- Các khoản nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bờ Y giao Ban quản lý dự án và dịch vụ công ích xã Bờ Y phối hợp Thuế cơ sở 10 - Quảng Ngãi xem xét cụ thể từng đối tượng còn nợ (nếu có) khấu trừ tiền bồi thường của từng hộ nộp ngân sách nhà nước theo đúng quy định.

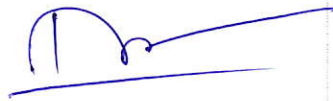
- Đơn vị lập phương án bồi thường chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp lý, hợp lệ của hồ sơ pháp lý, chứng từ trong phương án theo quy định của pháp luật. Đồng thời, chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản và các trình tự, thủ tục theo thẩm quyền có liên quan đến việc lập, phê duyệt nội dung trong phương án.

- Phòng Kinh tế không chịu trách nhiệm về: (1) Những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; (2) Nội dung

trong Phương án bồi thường, hỗ trợ xác lập mà thể hiện không phù hợp với hồ sơ pháp lý về đất, tài sản trên đất như nguồn gốc đất, khối lượng công trình, vật kiến trúc, cây trồng, các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, quyền và nghĩa vụ liên quan... (3) Mọi bản sao đối với Phương án này mà có nội dung khác với phương án gốc đã thẩm định (đã đóng dấu thẩm định) kèm theo Báo cáo này.

Biên bản được thông qua các thành viên thống nhất ký tên./.

Tổ thẩm định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Tổ trưởng	Tổ phó	Thành viên
		
Mai Việt Tâm	Trương Quốc Kiên	Hà Đại
Thành viên	Thành viên	Thành viên
		
Tống Văn Đồng	Lại Văn Tuýnh	Vũ Thị Yêu

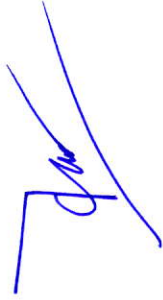
BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG
Công trình: Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Biên bản tổng hợp tính toán bồi thường số /BB-TTĐPABT ngày tháng năm 2026 của Tổ thẩm định PABT)

SỐ ĐỀ NGHỊ CỦA ĐƠN VỊ										SỐ THẨM ĐỊNH CỦA TỔ THẨM ĐỊNH					CHENG LỊCH GIỮA THẨM ĐỊNH VỚI ĐỀ NGHỊ CỦA ĐƠN VỊ	
TÊN HỌ	TÀI SẢN	ĐVỊ TÍNH	NĂM	D.TÍCH, KHỐI LƯỢNG	HỆ SỐ	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	TÀI SẢN	ĐVỊ TÍNH	NĂM	D.TÍCH, KHỐI LƯỢNG	HỆ SỐ	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	Số tiền	Lý do chênh lệch
I=(A)+(B)+(C)+(D)								I=(A)+(B)+(C)+(D)								
Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum				211,058.0				Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum			211,058.0			1,600,909,210	0	
Bồi thường về đất								Bồi thường về đất								
Đất trồng cây lâu năm (thửa đất số: 03; Tờ bản đồ địa chính số: 188)		m2		48,135.0			Không bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 101 Luật đất đai 2024	Đất trồng cây lâu năm (thửa đất số: 03; Tờ bản đồ địa chính số: 188)	m2		48,135.0			Không bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, Điều 101 Luật đất đai 2024	0	
Đất trồng cây lâu năm (thửa đất số: 05; Tờ bản đồ địa chính số: 188)		m2		159,220.0				Đất trồng cây lâu năm (thửa đất số: 05; Tờ bản đồ địa chính số: 188)	m2		159,220.0				0	
Đất giao thông (thửa đất số: 04; Tờ bản đồ địa chính số: 188)		m2		3,703.0				Đất giao thông (thửa đất số: 04; Tờ bản đồ địa chính số: 188)	m2		3,703.0				0	
Bồi thường về cây cối, hoa màu							1,552,413,210	Bồi thường về cây cối, hoa màu						1,552,413,210	0	
Cao su bầu đất hạt (KD năm 21) mật độ 800 cây/ha		cây		9,831	100%	149,000	1,464,819,000	Cao su bầu đất hạt (KD năm 22) mật độ 800 cây/ha	cây	29	9,831	100%	149,000	1,464,819,000	0	
Dùng cụ khai thác mù cao su								Dùng cụ khai thác mù cao su							0	
Kiêng		cái		9,831	100%	1,650	16,221,150	Kiêng	cái		9,831	100%	1,650	16,221,150	0	
Chén sứ		cái		9,831	100%	2,200	21,628,200	Chén sứ	cái		9,831	100%	2,200	21,628,200	0	
Máng dẫn mù		cái		9,831	100%	220	2,162,820	Máng dẫn mù	cái		9,831	100%	220	2,162,820	0	
Vây che chèn		cái		9,831	100%	1,650	16,221,150	Vây che chèn	cái		9,831	100%	1,650	16,221,150	0	
Mái che mưa		cái		9,831	100%	3,190	31,360,890	Mái che mưa	cái		9,831	100%	3,190	31,360,890	0	
Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc							48,496,000	Bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc						48,496,000	0	
Hào bao vệ lẽ cao su (đào đất rộng 0.6m, sâu 0.4m).		mđ		1,407.0	100%	28,000	39,396,000	Hào bao vệ lẽ cao su (đào đất rộng 0.6m; sâu 0.4m.	mđ		1,407.0	100%	28,000	39,396,000	0	
Đường đất, đá cấp phối dài 35m, rộng 5m (có rãnh và khuôn đường)		m2		175.0	100%	52,000	9,100,000	Đường đất, đá cấp phối dài 35m, rộng 5m (có rãnh và khuôn đường)	m2		175.0	100%	52,000	9,100,000	0	
Chi phí bồi thường về đất, cây trồng, công trình nhà, vật kiến trúc							1,600,909,210	Chi phí bồi thường về đất						0	0	
Các khoản hỗ trợ								Các khoản hỗ trợ						0	0	
Chi phí bồi thường về cây trồng								Chi phí bồi thường về cây trồng						1,552,413,210		
Chi phí bồi thường về công trình nhà, vật kiến trúc								Chi phí bồi thường về công trình nhà, vật kiến trúc						48,496,000	0	
Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, GPMB							32,018,000	Chi phí tổ chức thực hiện công tác bồi thường, GPMB (tạm xác định)						32,018,000	0	
TỔNG CHI PHÍ PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TĐC (I+II)							1,632,927,210	TỔNG CHI PHÍ PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TĐC (I+II+III)						1,632,927,210	0	

²
TỔ THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG

TỔ TRƯỞNG



Mai Việt Tâm

THÀNH VIÊN



Tổng Văn Đồng

TỔ PHÓ



Trương Quốc Kiên

THÀNH VIÊN



Lại Văn Tuyền

THÀNH VIÊN



Hà Đại

THÀNH VIÊN



Vũ Thị Yêu

