

Số: 03 /BC-TTĐPABT

Bờ Y, ngày 19 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ
Công trình: Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi

Xét Tờ trình số 41/TTrTTQĐ ngày 28/5/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự Khu dân cư mới xã Bờ Y;

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 báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ 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, tỉnh Quảng Ngãi;

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.

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

- 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, **32.018.000** đồng

GPMB (tạm xác định được thanh toán khi có kết quả thẩm định chi tiết theo quy định)

Tổng cộng: **1.632.927.210** đồng

(*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, gạch chéo nội dung trống mỗi mục tại Biên bản kiểm kê hiện trạng số 01 lập ngày 16/3/2026.

- 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 cụ thể theo quy định của UBND tỉnh theo 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.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Khu dân cư mới xã Bờ Y, kính báo cáo UBND xã Bờ Y xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND xã Bờ Y;
- CT, các PCT UBND xã Bờ Y;
- BQLDA và Dịch vụ công ích xã;
- VPUB; CVP, PCVP;
- Tổ thẩm định PABT;
- Lưu TTĐPABT.

TỔ TRƯỞNG



Mai Việt Tâm