

Số: /TTr-KT

Bờ Y, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc Phê duyệt phương án bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất
Công trình: Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Bờ Y.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

*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 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 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 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;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã tại 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 kèm theo phương án, bảng tổng hợp giá trị bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trên cơ sở Báo cáo số 03/BC-HĐTĐBT ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Tổ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xã Bờ Y về kết quả thẩm định phương án bồi thường thực hiện dự án, công trình Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi (có hồ sơ của Tổ thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo). Phòng Kinh tế kính đề nghị Ủy ban nhân dân xã Bờ Y xem xét, phê duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư với các nội dung cụ thể như sau:

I. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, công trình Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi với các nội dung:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, công trình Khu dân cư mới xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi 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:

- Diện tích đất lập phương án: 211.058 m²,

Trong đó:

+ Đất trồng cây lâu năm: 207.355 m²;

+ Đất giao thông: 3.703 m².

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng: 01 tổ chức;

- Tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **1.632.927.210** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn, hai trăm mười đồng). Trong đó:

+ 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 về nhà, vật kiến trúc: **48.496.000** đồng.

+ Các khoản hỗ trợ: 0 đồng.

+ Chi phí thực hiện công tác bồi thường, GPMB **32.018.000** đồng.
(tạm xác định được thanh toán khi có kết quả thẩm định chi tiết theo quy định)

- Nguồn kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Được cân đối từ nguồn tỉnh phân cấp xây dựng cơ bản tập trung; nguồn ngân sách xã (*nguồn thu tiền sử dụng đất*) và các nguồn hợp pháp khác.

- Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Năm 2026-2029.

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 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 chi tiết kèm theo.***

II. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bờ Y giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

1. Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Bờ Y:

- Có trách nhiệm giao Quyết định này cho từng người, tổ chức có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trường hợp người có đất thu hồi không nhận quyết này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản;

- Phối hợp Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Bờ Y niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bờ Y, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi và thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định.

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án được duyệt theo quy định.

- Phối hợp Thuế cơ sở 10 tỉnh Quảng Ngãi thực hiện việc khấu trừ đi khoản trừ tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước đối với những trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định (nếu có).

2. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm nhận tiền bồi thường theo phương án được duyệt, bàn giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Bờ Y đúng thời gian quy định.

3. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Bờ Y chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử xã Bờ Y.

Phòng Kinh tế xã Bờ Y kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bờ Y xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Mai Việt Tâm