

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2025

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư công khai khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum – Đợt 1 (13 hộ)
(Kèm theo Thông báo số: /TB-CNKVKT ngày ... tháng 11 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum).

Phần I: KHÁI QUÁT CHUNG

I. Tên công trình, dự án:

- Tên dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum.
- Người quyết định đầu tư: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Đơn vị chủ đầu tư: Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Kon Tum nay là Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi .

II. Nguồn vốn và thời gian thực hiện:

- Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách Trung ương hỗ trợ theo ngành, lĩnh vực giai đoạn 2021-2025 (khoảng 269.100 triệu đồng) và các nguồn vốn hợp pháp khác.
- Thời gian, tiến độ thực hiện: Không quá 04 năm, từ năm 2023

III. Căn cứ thu hồi đất:

Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Kon Tum Quyết định phê duyệt dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số 293/TB-UBND ngày 18/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đăk Hà về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum.

IV. Phạm vi, địa điểm, vị trí thu hồi đất:

1. Phạm vi thu hồi đất: Xã Ngọc Wang, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum nay thuộc xã Ngọc Réo, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Khối lượng giải phóng mặt bằng:

- Tổng diện tích thu hồi đất xây dựng công trình: Khoảng 32,78 ha (gồm: 30.5 ha sử dụng vĩnh viễn; 2.28 ha sử dụng tạm thời) (theo Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Kon Tum Quyết định phê duyệt dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum).

3. Địa điểm lập phương án: Xã Ngọc Wang, huyện Đăk Hà tỉnh Kon Tum nay là xã Ngọc Réo, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Khối lượng giải phóng mặt bằng theo phương án Đợt 1:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại về đất, công trình xây dựng và cây trồng: 13 hộ gia đình, cá nhân;

- Tổng diện tích đất thu hồi: 32347.2 m² . Trong đó:

+ Đất trồng cây lâu năm: 31522.33 m²

+ Đất sông suối: 815.27 m²

+ Đất giao thông: 9.6 m²

(Bảng tổng hợp chi tiết kèm theo).

V. Căn cứ xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ:

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội Quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về quy định quy định chi tiết một số điều thi hành 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 tháng 8 năm 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 Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Kon Tum Quyết định phê duyệt dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cầm, thành phố Kon Tum;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Kon Tum: Số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19/9/2024 về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Số 86/2024/QĐ-UBND ngày

31/12/2024 Sửa đổi, bổ sung 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 (*kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum*); Số 75/2024/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc Điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 về việc ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Số 65/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND tỉnh Kon Tum về Quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum; Số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 Quyết định ban hành quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thành lập Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số 221/TB-SXD ngày 18/06/2025 của Sở Xây dựng Thông báo giá vật liệu xây dựng, thiết bị công trình Quý II năm 2025 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Báo cáo số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về thông báo đơn giá gạo tẻ quý III năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 293/TB-UBND ngày 18/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đắk Hà về việc Thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đắk Cấm, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Văn bản số 1597/TTQĐ-HC ngày 08/8/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai nhiệm vụ chuyển tiếp tại các Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-TTQĐ ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc phân công nhiệm vụ Giám đốc, phó Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và các Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực;

Căn cứ Văn bản số 2073/TTQĐ-HC ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc thực hiện nhiệm vụ tại Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum;

Căn cứ các Văn bản: Số 395/UBND-KT ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đắk Cấm, thành phố Kon Tum (thuộc địa bàn xã Ngọc Réo)- đợt 1;

Căn cứ Thông báo số 677/HĐTĐ-TH ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo về việc Thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đắk Cấm, thành phố Kon Tum(cũ);

Căn cứ các Văn bản của Bảo hiểm xã hội cơ sở Kon Tum số 55/CV-BHXXH ngày 14/10/2025 về việc trả lời công văn số 2181/TTQĐ-HC của Trung tâm phát

triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Văn bản của Bảo hiểm xã hội cơ sở Ia Grai số 19/CV-BHXX ngày 21/10/2025 về việc xác nhận đối tượng tham gia BHXH BB, đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng bảo trợ xã hội.

Căn cứ Văn bản số 2073/TTQĐ-HC ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc thực hiện nhiệm vụ tại Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum;

Trên cơ sở Biên bản kiểm đếm khối lượng tài sản bị ảnh hưởng thực tế giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Kon Tum nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum; Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Kon Tum nay là Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi; UBND xã Ngọc Wang cũ nay là UBND xã Ngọc Réo; thôn trưởng thôn 6 – xã Ngọc Wang (cũ) và các hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án và các hồ sơ có liên quan do các hộ gia đình, cá nhân cung cấp.

Phần II: MỨC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

A. MỨC BỒI THƯỜNG:

I. Bồi thường đất:

1. Khái quát nguồn gốc đất: Nguồn gốc đất tại khu vực bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, khai hoang, tặng cho theo Văn bản số 395/UBND-KT ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum (thuộc địa bàn xã Ngọc Réo)- đợt 1.

2. Đối tượng, điều kiện được bồi thường về đất: Theo Điều 95, Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Điều 5 Nghị định 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.

3. Xác định loại đất: Theo Điều 10, Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

4. Đơn giá tính bồi thường về đất: Bồi thường bằng tiền theo phương án giá đất cụ thể của loại đất thu hồi đã được Hội đồng thẩm định giá đất thông qua tại Thông báo số 677/HĐTĐ-TH ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum (cũ).

II. Bồi thường nhà ở, công trình xây dựng trên đất:

1. Đối tượng được bồi thường: Theo Điều 102 Luật Đất đai 2024 và Quyết định số 65/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 về Quy định diện tích đất sử dụng để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

2. Mức bồi thường: Theo Điều 102 Luật Đất đai 2024

3. Đơn giá áp dụng bồi thường: Theo Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 về việc ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

III. Bồi thường cây trồng:

1. Đối tượng được bồi thường: Theo Điều 103 Luật Đất đai 2024

2. Đơn giá áp dụng bồi thường: Theo Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 Quyết định ban hành quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi là thủy sản trên địa bàn tỉnh Kon Tum năm 2025.

IV. Các trường hợp không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền trên đất:

1. Về đất: Theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2024 quy định các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

“Điều 101. Trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 107 của Luật này.

2. Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại Điều 217 của Luật này.

3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 81, khoản 1 và khoản 2 Điều 82 của Luật này.

4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật này”.

2. Về tài sản gắn liền với đất: Theo quy định tại điều 105 Luật Đất đai 2024 quy định các trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất:

“Điều 105. Trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 8 Điều 81, điểm b và điểm c khoản 1 Điều 82 của Luật này.

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.

3. Tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn.

Chủ sở hữu tài sản quy định tại khoản này được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác mà chủ sở hữu công trình xác định không còn nhu cầu sử dụng trước thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền”.

V. Các trường hợp không đúng đối tượng được bồi thường về đất và tài sản gắn liền trên đất:

Các trường hợp không đúng đối tượng được bồi thường về đất và tài sản gắn liền trên đất theo quy định tại Điểm a khoản 3 Điều 27 và Khoản 1 Điều 45 Luật đất đai năm 2024 quy định các trường hợp không đúng đối tượng được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất:

“Điều 27. Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp góp vốn bằng quyền sử dụng đất

3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này;”

“ Điều 45. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

d) Trong thời hạn sử dụng đất;

đ) Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

B. MỨC HỖ TRỢ:

Áp dụng theo Nghị định 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; 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 và Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 Sửa đổi, bổ sung 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 *(kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*.

1. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm, tại điều 12, Quyết định số: 48/2024/QĐ-UBND, ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh Kon Tum, được đính chính tại Điều 1 Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum.

- Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp (quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai) bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai.

- Đơn giá tính tiền hỗ trợ: Theo Quyết định số 75/2024/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc Điều chỉnh Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống theo khoản 1 Điều 19 Nghị định 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.

- Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng.

- Đơn giá tính tiền hỗ trợ: Theo thông báo số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ quý II năm 2025.

C. TÁI ĐỊNH CƯ: Không

D. PHƯƠNG ÁN TÁI ĐỊNH CƯ: không

D. PHƯƠNG ÁN DI DỜI MỎ MÃ TRONG PHẠM VI ĐẤT THU HỒI:
không

E. PHƯƠNG ÁN DI CHUYỂN CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG TRONG PHẠM VI THU HỒI ĐẤT: không

G. TỔNG GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

I. Tổng số tổ chức và hộ gia đình, cá nhân được bồi thường, hỗ trợ: 13 hộ gia đình, cá nhân.

II. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 3.122.964.430 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm hai mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi bốn nghìn, bốn trăm ba mươi nghìn đồng).

Trong đó:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Giá trị bồi thường về đất: | 1.156.194.676 đồng. |
| 2. Giá trị bồi thường về nhà, công trình xây dựng: | 11.805.310 đồng. |
| 3. Giá trị bồi thường về cây trồng, vật tư phục vụ NN: | 849.791.900 đồng. |
| 4. Giá trị các khoản hỗ trợ: | 1.105.172.544 đồng. |

H. CHI PHÍ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

Tạm tính chi phí việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ: 384.617.084 đồng.

PHẦN III:

THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1. Trung tâm phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản bị ảnh hưởng trên khối lượng tài sản thực tế bị ảnh hưởng.

2. Đối với việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ đất rừng: Theo nội dung Văn bản số 395/UBND-KT ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cầm, thành phố Kon Tum (thuộc địa bàn xã Ngọc Réo)- đợt 1 thì vị trí đất thu hồi không có rừng.

3. Đối với việc không lập phương án bồi thường về đất sông suối theo nội dung Văn bản số 395/UBND-KT ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cầm, thành phố Kon Tum (thuộc địa bàn xã Ngọc Réo)- đợt 1 thì có một số hộ gia đình, cá nhân đang canh tác trên phần diện tích đất sông suối, giao thông do Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo đang quản lý thì không được bồi thường về đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2024.

4. Đối với việc lập phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 Sửa đổi, bổ sung 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 (kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum). Trung tâm căn cứ theo nội dung Văn bản số 395/UBND-KT ngày 17/9/2025 của Ủy ban nhân dân xã

Ngọc Réo về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ có đất bị ảnh hưởng dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum (thuộc địa bàn xã Ngọc Réo)- đợt 1 và Văn bản của Bảo hiểm xã hội cơ sở Kon Tum số 55/CV-BHXXH ngày 14/10/2025 về việc trả lời công văn số 2181/TTQĐ-HC của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Văn bản của bảo hiểm xã hội cơ sở Ia Grai số 19/CV-BHXXH ngày 21/10/2025 về việc xác nhận đối tượng tham gia BHXH BB, đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng bảo trợ xã hội.

5. Đối với việc lập phương án hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định 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. Trung tâm đã có công văn số 13/CV-CNKVKT ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất chỉ nhánh khu vực Kon Tum về việc phối hợp trong công tác bồi thường hỗ trợ Dự án: Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum. Tuy nhiên đến nay UBND xã Ngọc Réo chưa có văn bản phúc đáp tổng diện tích đất nông nghiệp các hộ có đất thu hồi thực hiện dự án trên địa bàn xã. Nên Trung tâm phát triển quỹ đất chỉ nhánh khu vực Kon Tum không có cơ sở tính toán tỷ lệ phần trăm (%) diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng bị thu hồi làm cơ sở lập phương án hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định.

6. Đối với các tài sản là công trình xây dựng trên đất như ống nước nhựa, trụ BTCT... là phục vụ cho mục đích sản xuất nông nghiệp nên được bồi thường theo đơn giá tại Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 về việc ban hành bảng đơn giá nhà, công trình xây dựng năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

7. Đối với các trường hợp hết hạn sử dụng đất Trung tâm căn cứ điểm a, khoản 1, điều 172 của Luật đất đai 2024¹ để lập phương án bồi thường.

8. Đối với việc áp dụng, vận dụng đơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 10² Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước.

Theo đó, đơn giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum đã được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo Thông báo số 677/HĐTĐ-TH ngày 06 tháng 11 năm 2025 Về việc thông báo kết quả thẩm định

¹ a) Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này là 50 năm. **Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại điểm này mà không phải làm thủ tục gia hạn;**

² 1. Văn bản, giấy tờ đã được cơ quan, chức danh có thẩm quyền ban hành, cấp trước khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước mà chưa hết hiệu lực hoặc chưa hết thời hạn sử dụng thì tiếp tục được áp dụng, sử dụng theo quy định của pháp luật cho đến khi hết thời hạn hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ, hủy bỏ, thu hồi bởi cơ quan, chức danh tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn hoặc cơ quan, người có thẩm quyền.

phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Sửa chữa nâng cấp đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum (cũ). Cụ thể:

- Giá đất trồng lúa nước: 70.738 đồng/m²;
- Giá đất trồng lúa còn lại: 47.444 đồng/ m²
- Giá đất trồng cây hàng năm khác: 36.046 đồng/m²;
- Giá đất trồng cây lâu năm: 43.939 đồng/m²;
- Giá đất nuôi trồng thủy sản: 45.027 đồng/m²;

9. Đối với việc lập phương án bồi thường cây trồng lâu năm trên đất hàng năm, đất trồng cây hàng năm lên đất trồng cây lâu năm Trung tâm căn cứ khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai 2024 quy định việc chuyển mục đích sử dụng đất: “3. Việc chuyển mục đích sử dụng đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này thì không phải xin phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Do đó, Trung tâm lập phương án bồi thường về cây trồng lâu năm trên đất hàng năm cho các hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản bị ảnh hưởng của Dự án.

Trong quá trình niêm yết công khai phương án bồi thường, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum sẽ tiếp nhận ý kiến đóng góp về nội dung phương án. Ý kiến đóng góp theo mẫu do Trung tâm cung cấp, ý kiến đóng góp về phương án của các hộ gia đình, cá nhân có đất và tài sản bị thu hồi gửi về Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo hoặc gửi trực tiếp cho Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh khu vực Kon Tum theo địa chỉ: Số 06 Ngô Thì Nhậm, phường Kon Tum, tỉnh Quảng Ngãi để tổng hợp, hoàn chỉnh phương án trình Phòng Kinh tế xã và Ủy ban nhân dân xã Ngọc Réo thẩm định, phê duyệt theo quy định./.