

Số: 26 /PA-BQL

Đắk Lắk, ngày 23 tháng 4 năm 2026

**PHƯƠNG ÁN**

**Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Ma Lưng.**

**Địa điểm: thôn Ma Lưng, xã Tây Sơn, tỉnh Đắk Lắk.**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Tây Sơn.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 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;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về quy định phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk Về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 29/2024/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk Về việc Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 02/12/2024 của UBND tỉnh Phú Yên về việc ban hành Bộ đơn giá nhà, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Quyết định số 039/2025/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

*Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 28/2/2025 của HĐND huyện Sơn Hòa về việc Ban hành Nghị quyết Điều chỉnh, bổ sung danh mục, dự án kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 các Chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn huyện Sơn Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND huyện Sơn Hòa V/v Phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Ma Lung;*

*Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 19/3/2026 của UBND xã Tây Sơn V/v điều chỉnh thời gian thực hiện công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Ma Lung. Địa điểm xây dựng: xã Tây Sơn, tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Kế hoạch số 64/KH-UBND ngày 20/3/2026 của UBND xã Tây Sơn về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Ma Lung. Địa điểm: thôn Ma Lung, xã Tây Sơn, tỉnh Đắk Lắk;*

*Căn cứ Công văn số 324/UBND ngày 20/3/2026 của UBND xã Tây Sơn V/v xác định vị trí các thửa đất cần định giá của Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Ma Lung. Địa điểm: thôn Ma Lung, xã Tây Sơn, tỉnh Đắk Lắk.*

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho công trình trên, gọi tắt là Phương án cụ thể như sau:

### **I. Quá trình lập phương án:**

- Họp công bố kế hoạch, thành lập tổ kiểm kê ngày 21/3/2026.
- Kiểm kê chi tiết cây cối hoa màu, nhà ở và vật kiến trúc các hộ dân có đất bị thu hồi từ ngày 25/3/2026 đến 26/3/2026.
- Niêm yết công khai dự thảo Phương án BTHT, ngày 10/4/2026.
- Kết thúc niêm yết công khai ngày 20/4/2026.
- Kiểm tra, rà soát, hoàn thiện phương án trình thẩm định, ngày 21/4/2026.
- \* Cơ sở tính toán và lập phương án:
  - Ranh giới thửa đất theo trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Sơn Hòa ký xác nhận ngày 27/2/2026, diện tích đất bị thu hồi, diện tích còn lại của thửa đất được thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Sổ quy chủ, danh sách chủ sử dụng đất.
  - Các Thông báo của UBND xã Tây Sơn về thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân và tổ chức.

### **II. Tổng hợp kết quả kiểm kê:**

#### **1. Tổng số đối tượng bị ảnh hưởng: 04 đối tượng; trong đó:**

##### **a. Tổng số đối tượng được bồi thường, hỗ trợ: 03 đối tượng; gồm:**

- Hộ gia đình, cá nhân có: 03 đối tượng.
- Tổ chức: 0 đối tượng

##### **b. Tổng số đối tượng không được bồi thường, hỗ trợ: 01 đối tượng;**

#### **2. Tổng diện tích đất thu hồi: 6.168,53m<sup>2</sup>. (trong dự án: 6.168,53m<sup>2</sup>; ngoài dự án: 0,0 m<sup>2</sup>);**

##### **2.1. Tổng diện tích đất được BTHT: 4.852,40 m<sup>2</sup>.**

##### **a. Đất của hộ gia đình, cá nhân: 4.852,40 m<sup>2</sup>; gồm các loại đất:**

- Đất HNK: 4.852,40(m<sup>2</sup>).

b. Đất của tổ chức: 0 m<sup>2</sup> (UBND xã Tây Sơn); gồm các loại đất:

2.2. Tổng diện tích đất không được BTHH (UBND xã Tây Sơn): 1.316,13 m<sup>2</sup>; gồm các loại đất:

- Đất DGT: 1.316,13(m<sup>2</sup>).

3. Đối tượng được giao quản lý và sử dụng đất sau khi thu hồi:

- Ban quản lý đầu tư xây dựng Tuy An (Chủ đầu tư): 6.168,53m<sup>2</sup>. (diện tích trong dự án).

- Diện tích ngoài dự án: 0 m<sup>2</sup>;

4. Kinh phí của phương án:

a. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và thực hiện phương án:

STT	Danh mục	Số tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Kinh phí BT, HT (1+2).</b>	<b>482.359.000</b>
<b>1</b>	<b>Các khoản kinh phí bồi thường.</b>	<b>197.664.000</b>
<i>a</i>	<i>Bồi thường về đất</i>	135.867.000
<i>b</i>	<i>Bồi thường, công trình vật kiến trúc.</i>	0
<i>c</i>	<i>Bồi thường cây cối hoa màu</i>	61.797.000
<b>2</b>	<b>Các khoản kinh phí hỗ trợ</b>	<b>284.695.000</b>
<i>a</i>	<i>Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm</i>	271.735.000
<i>b</i>	<i>Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất</i>	12.960.000
<b>II</b>	<b>Kinh phí thực hiện phương án:</b>	<b>45.576.000</b>
<b>III</b>	<b>Tổng kinh phí trích lục, bồi thường, hỗ trợ và thực hiện phương án (I+ II):</b>	<b>527.935.000</b>

b. Tiền sử dụng đất ở và nghĩa vụ tài chính trừ vào tiền BTHH: 0đ

c. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ phải chi trả: 527.935.000 đồng.

Bằng chữ : Năm trăm hai mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng./.

d. Nguồn vốn chi trả: của chủ đầu tư (ngân sách Nhà nước);

5. Việc bố trí tái định cư: không;

6. Việc di dời mồ mã: không

7. Tổ chức thực hiện:

a. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An phối hợp với UBND xã Tây

Sơn phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở UBND xã Tây Sơn và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

b. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được UBND xã Tây Sơn phê duyệt đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An.

c. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có hiệu lực thi hành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tuy An (chủ đầu tư) có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Tuy An chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản, ngoài tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được UBND xã Tây Sơn phê duyệt thì người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản còn được thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

d. Kể từ ngày Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi đất, chủ sở hữu tài sản theo phương án được UBND xã Tây Sơn phê duyệt, người được bồi thường hỗ trợ phải bàn giao mặt bằng cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An để triển khai thi công.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tuy An đề nghị UBND xã Tây Sơn thẩm định, xem xét ban hành quyết định phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- UBND xã Tây Sơn (T/định và P/duyệt);
- Lãnh đạo Ban QL (b/c);
- Lưu VT, GPMB (Kiên).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đoàn Sĩ Hiếu**