

Số: 40/PA-BQL

Đức Lập, ngày 17 tháng 6 năm 2026

PHƯƠNG ÁN
BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Đường Lê Lợi
Địa điểm: xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng
Đơn vị lập: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đắc Mil

PHẦN I
CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG ÁN BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GPMB

Căn cứ Luật đất đai 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc Hội;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 Luật 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024;

Căn cứ 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 v/v quy định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP, ngày 15/8/2025 của Chính phủ v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 của Chính phủ v/v 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 quyết số 82/2025/QH15 của Quốc hội ban hành quy định Bảng giá đất để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 về việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh thuộc lĩnh vực Nông nghiệp và môi trường;

Căn cứ Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 về việc tiếp tục áp dụng các Quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 về việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật về đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở và công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định 1972/QĐ-UBND, ngày 04/11/2025, của UBND tỉnh Lâm Đồng, về việc ban hành Quy trình kỹ thuật trồng, chăm sóc cây trồng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 853/QĐ-UBND, ngày 17 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Đắk Mil, huyện Đắk Mil đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND, ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 về việc Ban hành quy chế dân chủ trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-UBND, ngày 14/11/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giao kế hoạch vốn đầu tư công năm 2025 từ nguồn ngân sách địa phương trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc giao kế hoạch vốn đầu tư phát triển nguồn ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Đắk Mil về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án: Đường Lê Lợi;

Căn cứ Quyết định 2596/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND huyện Đăk Mil về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, xây dựng dựng Dự án: Đường Lê Lợi;

Căn cứ Thông báo số 175/TB-UBND ngày 11/9/2023 của UBND huyện Đăk Mil về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện xây dựng Dự án: Đường Lê Lợi;

Căn cứ Thông báo số 96/TB-UBND ngày 09/5/2024 của UBND huyện Đăk Mil về việc điều chỉnh, bổ sung Thông báo thu hồi đất số 175/TB-UBND ngày 11/9/2023 của UBND huyện Đăk Mil;

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số 7-2023, thị trấn Đăk Mil cũ được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/4/2024;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Đức Lập về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đường Lê Lợi.

PHẦN II

NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

Trên cơ sở biên bản làm việc ngày 27/5/2026 về việc kiểm tra thực tế vị trí đất của các hộ gia đình tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 thuộc công trình: đường Lê Lợi, xã Đức Lập;

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đăk Mil lập phương án bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án như sau:

A. Nội dung phương án bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

I. Bồi thường, hỗ trợ về đất: đã được phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Đức Lập.

II. Bồi thường cây trồng trên đất: đã được phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Đức Lập.

III. Bồi thường vật kiến trúc gắn liền trên đất: đã được phê duyệt một phần tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Đức Lập.

3.1. Tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng tài sản, vật kiến trúc trên đất có các công trình phục vụ sinh hoạt: nhà ở....

3.2. Nguyên tắc để tính toán bồi thường:

Căn cứ Điều 102; 105, Luật số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024 của Quốc Hội quy định Bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định về Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

Căn cứ Điều 14 Nghị định 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

Căn cứ Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND, ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc áp dụng các văn bản quy phạm Pháp luật về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà ở và công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Căn cứ Biên bản kiểm tra thực tế vị trí đất của các hộ gia đình tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 thuộc công trình: Đường Lê Lợi xác lập giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đăk Mil, UBND xã Đức Lập và các hộ gia đình, cá nhân bị thiệt hại ngày 27/5/2026.

3.3. Phương án bồi thường: Bồi thường bằng tiền, mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó. Đơn giá theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ điểm a, khoản 11, Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15, ngày 11/12/2025 của Quốc Hội quy định về Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

“11. Một số quy định về bồi thường thiệt hại về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất như sau:

*a) Nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật có liên quan thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của toàn bộ nhà ở, công trình đó với tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương.
...”*

3.4. Số tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản: 57.844.000 đồng (Năm mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng)

(Chi tiết tại Phụ lục của bảng tính kèm theo)

B. Tổng hợp:

Tổng kinh phí bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 57.844.000 đồng (Năm mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Trong đó:

1. Về đất: 0 đồng;
2. Về cây trồng: 0 đồng;
3. Về vật kiến trúc: 57.844.000 đồng;

C. Nguồn kinh phí chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

a. Căn cứ thực hiện:

- Căn cứ Điều 94, Luật số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024 của Quốc Hội quy định về “*Kinh phí và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”;
- Căn cứ Điều 28, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về: “*Kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*”;
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách nhà nước.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đăk Mil.

b. Nguyên tắc thực hiện:

Thực hiện chi trả 100% số tiền được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo Phương án được UBND xã Đúc Lập phê duyệt.

Trên đây là Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Đường Lê Lợi./.

NGƯỜI LẬP PHƯƠNG ÁN

Lê Trường Bảo Quốc

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Hảo

PHỤ LỤC: PHƯƠNG ÁN BỔ SUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ GIẢI MẶT BẰNG ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QĐ SỐ 1460/QĐ-UBND NGÀY 31/12/2025

DỰ ÁN: ĐƯỜNG LÊ LỢI

ĐỊA ĐIỂM: XÃ ĐỨC LẬP, TỈNH LÂM ĐỒNG

(Kèm theo Dự thảo phương án số: 40/PA-BQL ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Đăk Mil)

| Stt | Thông tin chủ sử dụng/ Hạng mục tài sản/ Danh mục cây trồng | Địa chỉ thường trú/ Địa điểm, vị trí thửa đất/ Kết cấu tài sản/ Thời kỳ cây trồng | Phân hạng cây trồng (a,b,c) | ĐVT | Thửa đất theo Mảnh trích đo 01-2023/Mục BB | Nguồn gốc | Giấy CNQSH | Đỉnh mức theo QĐ 06/2022 | Diện tích chiếm đất | Nhân khẩu; Năm KT-KD | Thời điểm tạo lập; Tỷ lệ thu hồi đất NN | Khối lượng ảnh hưởng | Khối lượng bồi thường | Tỷ lệ bồi thường/ Hỗ trợ | Hệ số BT, HT | Thời gian được hỗ trợ (tháng) | Đơn giá theo Chứng thư định giá đất | Thành tiền bồi thường, hỗ trợ | Ghi chú | | |
|---------|---|--|-----------------------------|--------|--|----------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---|----------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|---|-------------------------------|--|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | A | B |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mục lục | Hạng mục vật kiến trúc/ Mục đích sử dụng | Kết cấu tài sản | Đvt | Năm XD | Thời gian trích khấu hao | Thời gian đã sử dụng | Nguồn gốc tài sản | KL/số lượng ảnh hưởng | KL/số lượng không BT | KL/số lượng BT | Hệ số khu vực | Đơn giá | Tỷ lệ (%) | Đơn giá sau giảm trừ thiếu kết cấu | Nguyên giá = H.3*H.4*I*K (đồng) | Giá trị hiện có của nhà, công trình: Tgt = L - (L*F/E) | Giá trị hiện có của nhà, công trình x 30% | Mức bồi thường = L (€ L) | Ghi chú | | |
| | Hộ ông Hoàng Trọng Hiếu, CCCD số 049063014506, ngày cấp 12/8/2021 | TDP 1, xã Đức Lập, tỉnh Lâm Đồng, Sdt: 0972801860 | | | | | | | | | | | | | | | | 57.844.000 | | | |
| a | Về đất | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | Đã được phê duyệt tại QĐ số 1460/QĐ-UBND ngày 31/12/2026 | | |
| b | Cây trồng trên đất | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | |
| c | Tài sản, vật kiến trúc | | | | | | | | | | | | | | | | | 57.844.000 | | | |
| c1 | Nhà ở (xây dựng trên đất ở) | Móng xây đá hộc, nền gạch ceramic 30x30cm, trụ xây gạch chịu lực; tường xây gạch ống dày 10cm, sơn nước hoàn thiện, cửa sắt kính; trần tấm nhựa thả, mái lợp tôn, có sê nô mặt đứng, DTAH 14m2 | m ² | 1983 | 40,0 | GĐ tự XD | | 14,0 | 0,0 | 14,0 | 0,992 | 4.179.000 | 100% | 4.179.000 | 58.038.000 | - | - | 58.038.000 | PLA T.2 QĐ32/2024 | | |
| - | Trừ đi | Chênh lệch giá nền gạch ceramic 40x40cm giá 262.000 đồng/m2 và giá nền gạch ceramic 30x30cm 256.000 đồng/m2 | m ² | 1983 | 19 | GĐ tự XD | | 14,00 | 0 | 14,0 | 0,992 | (6.000) | 100% | (6.000) | (83.000) | - | - | (83.000) | Phần B, II. QĐ 32/2024 | | |
| - | Trừ đi | Chênh lệch giá trần nhựa tấm 130.000 đồng/m2 và giá trần tôn lạnh 138.000 đồng/m2 | m ² | 1983 | 40 | GĐ tự XD | | 14,00 | 0 | 14,0 | 0,992 | (8.000) | 100% | (8.000) | (111.000) | - | - | (111.000) | Phần B, III. QĐ 32/2024 | | |
| | Tổng | | | | | | | | | | | | | | | | | 57.844.000 | | | |
| d | Chính sách hỗ trợ | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | | | |



BẢNG TỔNG HỢP

| | | | |
|-----|---|------------|----------------|
| 1 | Số hộ gia đình cá nhân bị ảnh hưởng | 01 | hộ gd/ cá nhân |
| 2 | Tổng kinh phí GPMB | 57.844.000 | Đồng |
| | Trong đó: | | |
| 2.1 | Giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình, cá nhân | 57.844.000 | Đồng |
| a | Cây trồng trên đất | 0 | Đồng |
| b | Tài sản, vật kiến trúc | 57.844.000 | Đồng |
| c | Chính sách hỗ trợ | 0 | Đồng |

