UBND XÃ MĂNG ĐEN
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 43/TTr-XDNNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Măng Đen, ngày 21 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 8)

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Măng Đen.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 điều 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 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 về 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) Phê duyệt Quy hoạch phân khu MĐ1, thuộc phân khu 1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Măng Đen, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum đến năm 2045;

Được quét bằng CamScanner

Căn cứ Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về thông qua danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2025 (bổ sung lần 2) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) Quyết định chấp nhận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị số 1;

Căn cứ Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu đô thị số 1;

Căn cứ Thông báo số 51/TB-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 01, tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 122/TB-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Thông báo số 51/TB-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen;

Căn cứ Thông báo số 165/TB-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Thông báo số 51/TB-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) 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;

Căn cứ Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về 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;

Được quét bằng CamScanner

Căn cứ Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về mức hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc chuyển giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án Khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen;

Căn cứ các Văn bản có liên quan về bồi thường, giải phóng mặt bằng hiện hành;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã tại Tờ trình số 197/TTr-BQLDA&DVCI ngày 21 tháng 10 năm 2026 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 (đợt 8 – lần 1);

Căn cứ Kết quả thẩm định tại Báo cáo số 02/BC-XDNNMT ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Măng Đen về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 8);

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân xã Măng Đen ban hành Quyết định P:

I. Nội dung phê duyệt:

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với dự án Dự án khu đô thị số 01 tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 8):

a. Tổng diện tích đất thu hồi: **58.579,7 m^2**. Trong đó:

- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 37.307,0 m^2.

- Đất trồng cây hàng năm khác (HNK): 21.272,7 m^2 .

Vị trí đất: Tại thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi. Tờ bản đồ địa chính số 03 (65, 68) tỷ lệ 1/2000, được chỉnh lý và biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 65 và 68 phục vụ công tác thu hồi đất và lập phương án bồi thường-giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi; do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi lập và đơn vị tư vấn kiểm tra giám sát Công ty cổ phần đo đạc địa chính và Trắc địa công trình Quảng Nam, đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định (đợt 2) ký xác nhận ngày 19 tháng 8 năm 2026 và thẩm định điều chỉnh ký xác nhận ngày 22 tháng 8 năm 2026.

b. Tổng số người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: 04 hộ gia đình, cá nhân.

c. Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không có.

d. Phương án bố trí tái định cư: Không có.

đ. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

Được quét bằng CamScanner

e. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

g. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: **10.291.209.432** đồng *(Mười tỷ hai trăm chín mươi mốt triệu hai trăm lẻ chin nghìn bốn tram ba mươi hai đồng)*. Trong đó:

- Bồi thường đất: 2.887.798.800 đồng.

- Bồi thường các loại cây trồng: 697.038.160 đồng.

- Bồi thường công trình xây dựng: 4.557.000 đồng.

- Hỗ trợ đào tạo CĐNN&TKVL: 5.775.597.600 đồng.

- Hỗ trợ ổn định đời sống: 81.432.000 đồng.

- Hỗ trợ khác: 844.785.872 đồng.

+ Cây trồng vượt mật độ: 483.536.000 đồng.

+ Cây lâu năm trồng trên đất cây hàng năm: 250.001.500 đồng.

+ Hỗ trợ công trình không đủ điều kiện bồi thường: 111.238.372 đồng.

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác đã được phê duyệt tại Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen về việc phê duyệt Dự toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư - Dự án Khu đô thị số 1 tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi;

h. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Trong năm 2026.

i. Việc bố trí tạm cư, thời gian và kinh phí tạm cư (nếu có): Không có.

k. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có.

2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản:*(có Phương án chi tiết kèm theo)*

II. Căn cứ pháp lý đề nghị:

- Trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất: thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Về thẩm quyền phê duyệt: thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại điểm khoản 1 Điều 3 Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Về nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, bổ sung bởi khoản 1 Điều 11 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ.

Được quét bằng CamScanner

- Về thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường đã có Báo cáo số 02/BC-PKT ngày 21 tháng 10 năm 2026 gửi Ủy ban nhân dân xã Măng Đen.

- Về Mẫu Quyết định phê duyệt: Thực hiện theo Mẫu số 30, ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

(Có dự thảo Quyết định kèm theo)

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân xã Măng Đen xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã;
- TP, PTP;
- Lưu: VTLT.

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
X.MĂNG ĐEN-T.QUẢNG NGÃI

Lê Đức Thịnh

Được quét bằng CamScanner