UBND XÃ MĂNG ĐEN **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 197/TTr-BQLDA&DVCI	*Măng Đen, ngày 21 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Khu đô thị số 1 (đợt 8)

Kính gửi:
- Ủy ban nhân dân xã Măng Đen.
- Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 về chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum: số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 tháng 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 (cũ); số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2024 về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum (cũ); số 86/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 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; số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Kon Tum (cũ);

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: số 108/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2026 về ban hành quy định quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 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; số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026; số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 về ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum: số 269/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum; số 469/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 về Quyết định chấp nhận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị số 1; số 606/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Kon Plông;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: 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; số 90/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2026 về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 122/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 về ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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 Thông báo của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen: số 51/TB-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2026 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 01, tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi; số 122/TB-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 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 1); số 165/TB-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2026 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 các Văn bản của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen: số 1124/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2026 về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 110 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi; số 1543/UBND-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026 về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 13 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1;

Căn cứ 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 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 thẩm định tại Văn bản số 9463/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 12 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 1) và Văn bản số 9818/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 19 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 2);

Căn cứ Hồ sơ địa chính và Kết quả điều tra đo đạc, kiểm đếm thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị số 1 đã được các bên liên quan tham gia xác nhận;

Căn cứ Thông báo số 37/TB-HĐBT ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 Về việc niêm yết công khai Dự thảo 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, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 8);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 08 tháng 9 năm 2026 về việc Kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổ chức lấy ý kiến về Dự thảo 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 (đợt 8), xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen kính trình Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường thẩm định trình UBND xã phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Khu đô thị số 1 *(đợt 8)* với các nội dung sau:

I. Khái quát dự án

1. Tên dự án: Dự án Khu đô thị số 1.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tập đoàn Sun World.

3. Phạm vi công trình: Thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô dân số: Khoảng 7.738 người.

4.2. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 264,4 ha.

4.3 Quy mô xây dựng:

- Công trình đất nhóm nhà ở: Khoảng 2.206 căn/lô đất.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống đường giao thông, điện, nước và các hạ tầng xã hội khác.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 6.647 tỷ đồng.

- Tổng mức đầu tư khoảng 6.647 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện dự án từ năm 2025 - 2034.

6. Nguồn vốn đầu tư: Dự án Khu đô thị số 1.

II. Nội dung trình phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư

1. Tổng diện tích đất bị ảnh đề nghị thu hồi là: 58.579,7 m^2 (đợt 8), đất của hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng.

1.1. Loại đất

+ Đất trồng cây lâu năm: 37.307,0 m^2.

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 21.272,7 m^2.

1.2. Vị trí đất: Tại thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi thuộc 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 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 thẩm định tại Văn bản số 9463/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 12 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 1) và Văn bản số 9818/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 19 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 2);

2. Tổng số người có đất thu hồi, chủ sử hữu tài sản: 04 hộ gia đình, cá nhân/07 thửa.

3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)

Đối với việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Luật đất đai 2024 thì "Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 4 Điều này". Quy định cụ thể tại Quyết định số 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/05/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên qua làm việc với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thì các hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu về đào tạo nghề, hỗ trợ việc làm trong nước, hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng, không có nhu cầu vay vốn tín dụng học sinh, sinh viên, vay vốn đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng. Vì vậy Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen không lập phương án hỗ trợ trình phê duyệt cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng của dự án (Biên bản làm việc ngày 25 tháng 8 năm 2026 giữa

UBND xã Măng Đen; Phòng Kinh tế xã; Ủy ban mặt trật tổ quốc Việt Nam xã; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 xã Măng Đen; Thôn trưởng Đăk Long và các hộ dân có tên trong phương án).

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

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

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

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

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư là 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;

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

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng tổ chức có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Có Phương án chi tiết và hồ sơ kèm theo.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có.

III. Căn cứ tính toán số tiền bồi thường, hỗ trợ.

1. Bồi thường về đất: Thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 254/*2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025*

"3. Căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

...

c) Giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất".

Căn cứ quy định trên thì đơn giá bồi thường áp dụng theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng đất, Quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026.

2. Bồi thường đối với các loại cây trồng: Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật đất đai năm 2024 quy định.

"6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất".

Cụ thể, áp dụng Đơn giá bồi thường áp dụng theo 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.

3. Bồi thường công trình xây dựng:

Qua kiểm tra hồ sơ của 04 hộ gia đình, cá nhân có tên tại phương án thì có 02 hộ gia đình, cá nhân xây nhà, công trình trên đất nông nghiệp. Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: *"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"* thì các công trình xây dựng trên đất sản xuất nông nghiệp, tạo lập trái quy định nên không đủ điều kiện được bồi thường.

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất.

- Theo quy định tại điểm a, khoản 1 và khoản 5 Điều 109 Luật đất đai năm 2024.

"a). Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, được công nhận quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền...".

"5. Mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương".

Theo quy định điều 3 nghị định 102./2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ *"Điều 3. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là cá nhân đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất*

nông nghiệp mà có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó, trừ các trường hợp sau đây:

1. Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

2. Người hưởng lương hưu;

3. Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

4. Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn."

Căn cứ các Văn bản: số 28/CV-BHXH ngày 15/8/2026, số 33/CV-BHXH ngày 19/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen) xác nhận 04 hộ gia đình, cá nhân trên: Chưa tham gia BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH.

Trong Phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 8 có 04 hộ gia đình, cá nhân, trong đó: 02 hộ gia đình, cá nhân *(ông Nguyễn Văn Cường, bà Phạm Thùy Dương và ông Nguyễn Vương Vinh, bà Hồ Thị Thanh Hội)* đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 hộ gia đình, cá nhân *(bà Nguyễn Thị Nhung và ông Phạm Khắc Khu)* đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Văn bản số 2089/UBND-PXDNNMT ngày 19 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 1.

- Mức hỗ trợ được áp dụng theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ủy 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: *"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 và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai ".*

Như vậy, 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 bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng đất, Quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

- Đối với quy định tại khoản 2 điều 109 luật đất đai 2024: *"...2. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 4 Điều này...."*. Tại biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì 04 hộ gia đình không có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

5. Hỗ trợ ổn định đời sống: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất; Khoản 6, Điều 11, Nghị định 49/2026/NĐ-cp ngày 31/01/2026 của Chính Phủ.

Căn cứ theo Công văn số 2097/UBND-PXDNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong Dự án Khu đô thị số 1. Đối chiếu quy định tại Khoản 1, Điều 3 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, thì việc hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện như sau: *"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau: Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 01 tháng. Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng. Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh; được chi trả một lần, cùng thời điểm chi trả tiền bồi thường".*

6. Hỗ trợ khác:

- Cây trồng vượt mật độ: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; 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.

Qua kiểm tra hồ sơ Biên bản tự kê khai của các hộ dân và Biên bản kiểm kê tài sản trên đất xác định các loại cây trồng được trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án, vì vậy mức hỗ trợ khác được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen. Cụ thể: Hỗ trợ 100% tiền cây trồng lâu năm (theo Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định- theo đơn giá quy định tại Quyết định 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ)) trên diện tích đất bị thu hồi nhưng vượt mật độ.

- Cây lâu năm trồng trên đất cây hàng năm: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để

thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; 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.

Qua kiểm tra hồ sơ Biên bản tự kê khai của các hộ dân và Biên bản kiểm kê tài sản trên đất xác định các loại cây trồng được trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án, vì vậy mức hỗ trợ khác được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen. Cụ thể: Hỗ trợ 100% tiền cây trồng lâu năm, đối với cây lâu năm trồng trên đất trồng cây hàng năm theo đơn giá quy định tại Quyết định 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ).

- Hỗ trợ công trình không đủ điều kiện bồi thường: Thực hiện theo quy định tại khoản 13 Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định như sau:

"13. Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật Đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 60% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 50% giá trị công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 40% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 20% giá trị công trình theo quy định.

c) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ không quá 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

d) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật".

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ của 04 hộ gia đình, cá nhân thì có 02 hộ gia đình, cá nhân có nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất nông nghiệp tại Biên bản làm việc ngày 20 tháng 10 năm 2026 làm cơ sở để tính hỗ trợ cho các hộ. Đơn giá hỗ trợ áp dụng theo Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

IV. Tổ chức thực hiện.

Người bị thu hồi tài sản *(đất và tài sản trên đất)* và các cá nhân, đơn vị có liên quan nếu chưa đồng ý với quyết định về phương án bồi thường, hỗ trợ thì

được kiến nghị, khiếu nại theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm giải quyết kiến nghị, khiếu nại, thời hiệu khiếu nại và trình tự giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 237 của Luật Đất đai 2024 và Điều 40 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai.

Sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt, Ban quản lý dựa án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen thực hiện thông báo niêm yết Quyết định và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

Kính đề nghị Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường sớm thẩm định trình Ủy ban nhân dân xã Măng Đen xem xét phê duyệt để Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. Tờ trình này thay thế cho Tờ trình số 189/TTr-BQLDa ngày 14 tháng 10 năm 2026 của Ban quản lý dựa án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (B/c);
- Công ty TNHH Tập đoàn Sun World;
- Lưu: VT(Khánh).

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D XÃ MĂNG ĐEN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH XÃ MĂNG ĐEN

Nguyễn Cao Trí

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

PHƯƠNG ÁN
BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 8)



Tháng 10 năm 2026

UBND XÃ MĂNG ĐEN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH

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

Măng Đen, ngày 21 tháng 10 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi
(Kèm theo Tờ trình số 197/TTr-BQLDA ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen)

I. CĂN CỨ ĐỂ LẬP PHƯƠNG ÁN

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 về quy định bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 về chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum: số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 tháng 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 (cũ); số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2024 về ban hành đơn

giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum (cũ); số 86/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 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; số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Kon Tum (cũ);

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: số 108/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2026 về ban hành quy định quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 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; số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026; số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 về ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum: số 269/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum; số 469/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 về Quyết định chấp nhận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị số 1; số 606/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Kon Plông;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: 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; số 90/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2026 về việc cho phép tiếp tục thực hiện thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan, người có thẩm quyền và áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; số 122/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 về ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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 Thông báo của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen: số 51/TB-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2026 về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 01, tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi; số 122/TB-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 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 1);

số 165/TB-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2026 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 các Văn bản của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen: số 1124/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2026 về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 110 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi; số 1543/UBND-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026 về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 13 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1;

Căn cứ 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 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 thẩm định tại Văn bản số 9463/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 12 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 1) và Văn bản số 9818/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 19 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 2);

Căn cứ Hồ sơ địa chính và Kết quả điều tra đo đạc, kiểm đếm thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị số 1 đã được các bên liên quan tham gia xác nhận;

Căn cứ Thông báo số 37/TB-HĐBT ngày 27 tháng 8 năm 2026 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 Về việc niêm yết công khai Dự thảo 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, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (đợt 8);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 08 tháng 9 năm 2026 về việc Kết thúc thời gian niêm yết công khai và tổ chức lấy ý kiến về Dự thảo 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 (đợt 8), xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Hồ sơ địa chính và Kết quả điều tra đo đạc, kiểm đếm thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị số 1 đã được các bên liên quan tham gia xác nhận;

PHẦN I
TÓM TẮT DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên dự án: Dự án Khu đô thị số 1.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tập đoàn Sun World.

3. Phạm vi công trình: Tại thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Quy mô dự án:

4.1. Quy mô dân số: Khoảng 7.738 người.

4.2. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 264,4 ha.

4.3 Quy mô xây dựng:

- Công trình đất nhóm nhà ở: Khoảng 2.206 căn/lô đất.

- Công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống đường giao thông, điện, nước và các hạ tầng xã hội khác.

5. Tổng vốn đầu tư dự kiến: Khoảng 6.647 tỷ đồng.

- Tổng mức đầu tư khoảng 6.647 tỷ đồng.

- Thời gian thực hiện dự án từ năm 2025 - 2034.

6. Nguồn vốn đầu tư: Dự án Khu đô thị số 1.

PHẦN II
NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

I. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

1. Tổng diện tích đất bị ảnh hưởng đề nghị thu hồi là: 58.579,7 m^2 (đợt 8), đất của hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng.

1.1. Loại đất.

+ Đất trồng cây lâu năm: 37.307,0 m^2.

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 21.272,7 m^2.

1.2. Vị trí đất: Tại thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi thuộc 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 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 thẩm định tại Văn bản số 9463/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 12 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 1) và Văn bản số 9818/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 19 tháng 8 năm 2026 bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 (đợt 2);

2. Tổng số người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: 04 hộ gia đình, cá nhân/07 thửa.

3. Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)

Đối với việc hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Luật đất đai 2024 thì *"Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 4 Điều này". Quy định cụ thể tại Quyết định số 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/05/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành Quy định*

mức hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên qua làm việc với các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi thì các hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu về đào tạo nghề, hỗ trợ việc làm trong nước, hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng, không có nhu cầu vay vốn tín dụng học sinh, sinh viên, vay vốn đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng. Vì vậy Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen không lập phương án hỗ trợ trình phê duyệt cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng của dự án (Biên bản làm việc ngày 25 tháng 8 năm 2026 giữa UBND xã Măng Đen; Phòng Kinh tế xã; Ủy ban mặt trật tổ quốc Việt Nam xã; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1 xã Măng Đen; Thôn trưởng Đăk Long và các hộ dân có tên trong phương án).

4. Phương án bố trí tái định cư: Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có): Không có.

5. Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

6. Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): Không có.

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

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư là 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;

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

9. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng tổ chức có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: Có Phương án chi tiết và hồ sơ kèm theo.

10. Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không có.

PHẦN III
CĂN CỨ TÍNH TOÁN SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

I. Căn cứ tính toán tiền bồi thường

1. Bồi thường về đất: Thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 254/*2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025*

"3. Căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

...

c) Giá đất theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất".

Căn cứ quy định trên thì đơn giá bồi thường áp dụng theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng đất, Quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026.

2. Bồi thường đối với các loại cây trồng: Thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật đất đai năm 2024 quy định.

"6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất".

Cụ thể, áp dụng Đơn giá bồi thường áp dụng theo 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.

3. Bồi thường công trình xây dựng:

Qua kiểm tra hồ sơ của 04 hộ gia đình, cá nhân có tên tại phương án thì có 02 hộ gia đình, cá nhân xây nhà, công trình trên đất nông nghiệp. Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai 2024: *"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"* thì các công trình xây dựng trên đất sản xuất nông nghiệp, tạo lập trái quy định nên không đủ điều kiện được bồi thường.

4. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất.

- Theo quy định tại điểm a, khoản 1 và khoản 5 Điều 109 Luật đất đai năm 2024.

"a). Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, được công nhận quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền...".

"5. Mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương".

Theo quy định điều 3 nghị định 102./2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ *"Điều 3. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp là cá nhân đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp; nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp mà có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó, trừ các trường hợp sau đây:*

1. Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

2. Người hưởng lương hưu;

3. Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

4. Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn."

Căn cứ các Văn bản: số 28/CV-BHXH ngày 15/8/2026, số 33/CV-BHXH ngày 19/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen) xác nhận 04 hộ gia đình, cá nhân trên: Chưa tham gia BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH.

Trong Phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 8 có 04 hộ gia đình, cá nhân, trong đó: 02 hộ gia đình, cá nhân *(ông Nguyễn Văn Cường, bà Phạm Thùy Dương và ông Nguyễn Vương Vinh, bà Hồ Thị Thanh Hội)* đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 hộ gia đình, cá nhân *(bà Nguyễn Thị Nhung và ông Phạm Khắc Khu)* đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại Văn bản số 2089/UBND-PXDNNMT ngày 19 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 1.

- Mức hỗ trợ được áp dụng theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ủy 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: *"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 và không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 176 Luật Đất đai ".

Như vậy, 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 bằng 02 (hai) lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong Bảng giá đất tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng đất, Quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

- Đối với quy định tại khoản 2 điều 109 luật đất đai 2024: *"...2. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 4 Điều này...."*. Tại biên bản kiểm kê đất đai và tài sản bị thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thì 04 hộ gia đình không có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

5. Hỗ trợ ổn định đời sống: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất; Khoản 6, Điều 11, Nghị định 49/2026/NĐ-cp ngày 31/01/2026 của Chính Phủ.

Căn cứ theo Công văn số 2097/UBND-PXDNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong Dự án Khu đô thị số 1. Đối chiếu quy định tại Khoản 1, Điều 3 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, thì việc hỗ trợ ổn định đời sống thực hiện như sau: *"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau: Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 01 tháng. Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng. Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo thời giá do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh; được chi trả một lần, cùng thời điểm chi trả tiền bồi thường".*

6. Hỗ trợ khác:

- Cây trồng vượt mật độ: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; 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.

Qua kiểm tra hồ sơ Biên bản tự kê khai của các hộ dân và Biên bản kiểm kê tài sản trên đất xác định các loại cây trồng được trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án, vì vậy mức hỗ trợ khác được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen. Cụ thể: Hỗ trợ 100% tiền cây trồng lâu năm (theo Bảng giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định- theo đơn giá quy định tại Quyết định 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ)) trên diện tích đất bị thu hồi nhưng vượt mật độ.

- Cây lâu năm trồng trên đất cây hàng năm: Thực hiện theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; 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.

Qua kiểm tra hồ sơ Biên bản tự kê khai của các hộ dân và Biên bản kiểm kê tài sản trên đất xác định các loại cây trồng được trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án, vì vậy mức hỗ trợ khác được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Măng Đen. Cụ thể: Hỗ trợ 100% tiền cây trồng lâu năm, đối với cây lâu năm trồng trên đất trồng cây hàng năm theo đơn giá quy định tại Quyết định 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ).

- Hỗ trợ công trình không đủ điều kiện bồi thường: Thực hiện theo quy định tại khoản 13 Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định như sau:

"13. Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật Đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 60% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 50% giá trị công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 40% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 20% giá trị công trình theo quy định.

c) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ không quá 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

d) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật".

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ của 04 hộ gia đình, cá nhân thì có 02 hộ gia đình, cá nhân có nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất nông nghiệp tại Biên bản làm việc ngày 20 tháng 10 năm 2026 làm cơ sở để tính hỗ trợ cho các hộ. Đơn giá hỗ trợ áp dụng theo Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 30/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) về ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Phần IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Người bị thu hồi tài sản (đất và tài sản trên đất) và các cá nhân, đơn vị có liên quan nếu chưa đồng ý với quyết định về phương án bồi thường, hỗ trợ thì được kiến nghị, khiếu nại theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm giải quyết kiến nghị, khiếu nại, thời hiệu khiếu nại và trình tự giải quyết khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 237 của Luật Đất đai 2024 và Điều 40 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều Luật đất đai.

Sau khi Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được duyệt, Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen thực hiện thông báo niêm yết Quyết định và lập kế hoạch thực hiện thu hồi đất và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định./.

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH GIÁM ĐỐC
Đặng Phi Hùng	Đỗ Văn Khánh	Nguyễn Cao Trí

BẢNG TỔNG HỢP PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SỐ 1 (ĐỢT 8)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ MĂNG ĐEN, TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Tờ trình số 197/TTr-BQLDA&DVCI ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen)

Stt	Họ và tên hộ gia đình, cá nhân, tổ chức	Địa chỉ	Chi phí bồi thường, hỗ trợ								Tổng cộng
			Bồi thường đất	Bồi thường cây trồng	Bồi thường công trình xây dựng	Hỗ trợ CĐNN&TKVL	Hỗ trợ ổn định đời sống	Hỗ trợ khác			
								Cây trồng vượt mật độ	Cây lâu năm trồng trên đất cây hàng năm	Hỗ trợ công trình không đủ điều kiện bồi thường	
1	PHẠM THUỲ DƯƠNG; CCCD số: 001188039215 và NGUYỄN VĂN CƯỜNG; CCCD số: 001086005382; Số điện thoại: 0912344123	Xóm 4, thôn Tiền Lệ, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội	145.862.400	351.000	-	291.724.800	28.080.000	-	33.091.500	4.189.464	503.299.164
2	NGUYỄN THỊ NHUNG; CCCD Số: 042172002278, Số điện thoại: 0964025599	Số nhà 243 đường Võ Nguyên Giáp, thôn Kon Plông, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi	1.899.330.000	655.637.860	4.557.000	3.798.660.000	28.080.000	483.536.000	25.769.000	107.048.908	7.002.618.768
3	PHẠM KHẮC KHU: CCCD Số:030073006789; Số điện thoại: 0979927999	Ấp Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai (chỗ ở hiện nay Đường Phạm Văn Đồng, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi)	532.339.200	40.082.400	-	1.064.678.400	8.424.000	-	135.833.000	-	1.781.357.000
4	NGUYỄN VƯƠNG VINH; CCCD số: 051082012812; Số điện thoại: 0937368711 và HỒ THỊ THANH HỘI; CCCD số: 077185000045	Căn 8 Tầng 20 Block A1 C/C Topaz City, xã (phường) Chánh Hưng, TP. Hồ Chi Minh.	310.267.200	966.900	-	620.534.400	16.848.000	-	55.318.000	-	1.003.934.500
	TỔNG CỘNG		**2.887.798.800**	**697.038.160**	**4.557.000**	**5.775.597.600**	**81.432.000**	**483.536.000**	**250.011.500**	**111.238.372**	**10.291.209.432**

CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SỐ 1 (ĐỢT 8)
ĐỊA ĐIỂM: XÃ MĂNG ĐEN, TỈNH QUẢNG NGÃI
(Kèm theo Tờ trình số 197/TTr-BQLDA&DVCI ngày 21 tháng 10 năm 2026 của Ban quản lý dự án và Dịch vụ công ích xã Măng Đen)

TT	Họ tên hộ gia đình, cá nhân	Địa chỉ thường trú	Loại đất	Số thửa	Tờ bản đồ	Tổng diện tích thửa đất	Diện tích thu hồi	Diện tích thu hồi sau khi trừ diện tích đất rừng tự nhiên và Cty lâm nghiệp	Diện tích rừng tự nhiên	Diện tích rừng trồng thông 3 lá	Danh mục bồi thường, hỗ trợ	ĐVT	D.tích/ Kh.lượng	Đơn giá	Số lần BT,HT	Chi phí bồi thường, hỗ trợ							Tổng cộng	Ghi Chú
																Bồi thường đất	Bồi thường cây trồng	Bồi thường, hỗ trợ công trình xây dựng	Hỗ trợ ĐTCDNN&TKVL	Hỗ trợ ổn định đời sống	Hỗ trợ khác				
																					Cây trồng vượt mật độ	Cây lâu năm trồng trên đất cây hàng năm	Hỗ trợ công trình không đủ điều kiện bồi thường		
1	**PHẠM THUỲ DƯƠNG; CCCD số: 001188039215 và NGUYỄN VĂN CƯỜNG; CCCD số: 001086005382; Số điện thoại: 0912344123**	**Xóm 4, thôn Tiền Lệ, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội**														**145.862.400**	**351.000**	**-**	**291.724.800**	**28.080.000**	**-**	**33.091.500**	**4.189.464**	**503.299.164**	
			HNK	14	3(68)	3.038,8	3.038,8	3.038,8	0,0	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1543/UBND-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen, về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 13 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1. Xác nhận Diện tích 3,038,8m2 được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK517620, số vào sổ cấp GCN CH02428, được UBND huyện Kon Plông cấp ngày 07/9/2017, thay đổi biến động ngày 08/12/2020 cho ông Nguyễn Văn Cường và bà Phạm Thùy Dương, Mục đích sử dụng theo GCNQSDĐ: Đất trồng cây hàng năm khác, Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 03 - Khu vực 5).	m2	3.038,8	48.000	1,0	145.862.400									
											Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đất trồng cây hàng năm khác: Căn cứ công văn số 33/CV-BHXH ngày 19/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen) xác nhận hộ gia đình, cá nhân Chưa tham gia BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH.	m2	3.038,8	48.000	2,0				291.724.800						
				14	3(68)						Cây Cà phê Catimor Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 3	cây	94,0	136.000	1,0							12.784.000			Theo Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22/9/2026 về mức hỗ trợ khác theo quy định tại điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi
											Cây Cà phê Catimor KTCB năm 2-3 hoặc 6cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	75,0	85.000	1,0							6.375.000			
											Cây Bưởi KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	68,0	133.000	1,0							9.044.000			
											Cây Mận KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	9,0	133.000	1,0							1.197.000			
											Cây Hồng KTCB năm 1-2 hoặc 1cm ≤ ĐK thân < 3cm	cây	4,0	101.000	1,0							404.000			
											Cây Hồng KTCB năm 1-2 hoặc 1cm ≤ ĐK thân < 3cm	cây	2,0	101.000	1,0							202.000			
											Cây Anh đào KTCB năm 1-2 hoặc 2cm ≤ ĐK thân < 4cm	cây	121,0	25.500	1,0							3.085.500			
											Cây Thơm (dứa) khác bằng hoặc trên 6 tháng	cây	78,0	4.500	1,0		351.000								
											Chòi rẫy: Trụ gỗ, tường bằng gỗ tự nhiên, nền đất, cửa gỗ, mái lợp tôn, *(áp dụng Mục 25, Phụ lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 1.472.000 đồng - 285.000 đồng tường bằng gỗ nhân tạo + 690.000 đồng tường bằng gỗ tự nhiên)*	m2	11,2	1.877.000	0,2							4.189.464		Xây dựng năm 2020
											Hỗ trợ ổn định đời sống: Công văn số 2097/UBND-PXDNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong Dự án Khu đô thị số 1, thì diện tích đất thu hồi 100%	Kg	1.800,0	15.600	1,0					28.080.000					
2	**NGUYỄN THỊ NHUNG; CCCD Số: 042172002278, Số điện thoại: 0964025599**	**Số nhà 243 đường Võ Nguyên Giáp, thôn Kon Plông, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi**														**1.899.330.000**	**655.637.860**	**4.557.000**	**3.798.660.000**	**28.080.000**	**483.536.000**	**25.769.000**	**107.048.908**	**7.002.618.768**	
			CLN	8	3(68)	3.552,40	3.524,80	3.524,80	0,0	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1124/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen, về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 110 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1. Xác nhận Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định trước năm 2014. Hiện trạng sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 02 - Khu vực 5).	m2	3.524,80	50.000	1,0	176.240.000									Không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
			HNK	21	3(68)	679,6	679,6	679,60	0,0	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1124/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen, về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 110 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1. Xác nhận Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định trước năm 2014. Hiện trạng sử dụng: Trồng cây lâu năm. Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 02 - Khu vực 5).	m2	679,60	50.000	1,0	33.980.000									Không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
			CLN	3	3(68)	33.782,2	33.782,2	33.782,2	0,0	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1124/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen, về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 110 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1. Xác nhận Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định trước năm 2014. Hiện trạng sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 02 - Khu vực 5).	m2	33.782,2	50.000	1,0	1.689.110.000									Không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

											Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đất trồng cây lâu năm: Căn cứ công văn số 28/CV-BHXH ngày 15/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen) xác nhận hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng hưởng các chế độ như chưa tham gia đóng BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH.	m2	37.307,0	50.000	2,0				3.730.700.000							
											Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đất trồng cây hàng năm khác: Căn cứ công văn số 28/CV-BHXH ngày 15/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen) xác nhận hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng hưởng các chế độ như chưa tham gia đóng BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH.	m2	679,6	50.000	2,0				67.960.000							
			8	3(68)							Hàng rào trụ gỗ, kèm gai 4 dây dọc/m không đan ô (dài 121,3m, cao 1m): áp dụng mục 32, Phục lục IV, Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND 30/10/2024 của UBND tỉnh Kon Tum: Hàng rào trụ BTCT, kèm gai (tính cho ≥ 5 dây dọc/m) không đan ô = 105.000 đồng/m2. Trường hợp số dây dọc theo hàng là 4 dây/m Giảm 15% đơn giá	m2	121,3	89.250	0,2								2.165.205		
											Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép Kinh doanh năm 3 đến năm thứ 5	cây	17,0	1.062.000	1,0		18.054.000								Năm 2020
											Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép KTCB từ năm thứ 3 trở đi hoặc ĐK thân ≥ 15cm	cây	1,0	195.000	1,0		195.000								
											Cây Bưởi Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	120,0	390.000	1,0		46.800.000								
											Cây Bưởi KTCB năm 3-4 hoặc 5cm ≤ ĐK thân < 8cm	cây	27,0	173.000	1,0		4.671.000								
											Cây Bơ Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	3,0	181.000	1,0		543.000								
											Cây Bơ Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	19,0	181.000	1,0					3.439.000					
											Cây Nhãn năm trồng <12 tháng hoặc ĐK thân < 1cm	cây	4,0	130.000	1,0					520.000					
											Cây Chuối Chi có 1 cây (bụi chuối chỉ có 1 cây) ≥ 6 tháng	cây	15,0	100.000	1,0					1.500.000					
											Cây Giổi KTCB năm 2-3 hoặc 6cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	11,0	98.000	1,0					1.078.000					
											Cây Cà phê Catimor KTCB từ năm thứ 3 trở đi hoặc ĐK thân ≥ 10cm	cây	208,0	95.000	1,0					19.760.000					
											Cây Cà phê Catimor trồng <12 tháng hoặc ĐK thân < 3cm	cây	201,0	52.000	1,0					10.452.000					
											Cây Anh đào KTCB năm 2-3 hoặc 4cm ≤ ĐK thân < 6cm	cây	18,0	30.000	1,0		540.000								
			21	3(68)							Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép Kinh doanh năm 3 đến năm thứ 5	cây	2,0	1.062.000	1,0						2.124.000				
											Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép KTCB từ năm thứ 3 trở đi hoặc ĐK thân ≥ 15cm	cây	8,0	195.000	1,0						1.560.000				
											Cây Bưởi Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	21,0	390.000	1,0						8.190.000				
											Cây Vải KTCB năm 3-4 hoặc 5cm ≤ ĐK thân < 8cm	cây	1,0	290.000	1,0						290.000				
											Cây Bơ Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	14,0	181.000	1,0						2.534.000				
											Cây Bưởi KTCB năm 3-4 hoặc 5cm ≤ ĐK thân < 8cm	cây	6,0	173.000	1,0						1.038.000				
											Cây Chuối Chi có 1 cây (bụi chuối chỉ có 1 cây) ≥ 6 tháng	cây	1,0	100.000	1,0						100.000				
											Cây Cà phê Catimor KTCB từ năm thứ 3 trở đi hoặc ĐK thân ≥ 10cm	cây	57,0	95.000	1,0						5.415.000				
											Cây Bơ KTCB từ năm thứ 3 trở đi hoặc ĐK thân ≥ 6cm	cây	6,0	91.000	1,0						546.000				
											Cây Cà phê Catimor trồng <12 tháng hoặc ĐK thân < 3cm	cây	66,0	52.000	1,0						3.432.000				
											Cây Anh đào KTCB năm 4-5 hoặc 8cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	12,0	45.000	1,0						540.000				
			3	3(68)							Cây Cà phê Catimor Kinh doanh từ năm thứ 5 đến năm thứ 10	cây	619,0	174.000	1,0		107.706.000								
											Cây Cà phê Catimor Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	1.925,0	136.000	1,0		261.800.000								
											Cây Cà phê Catimor KTCB năm 2-3 hoặc 6cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	1.246,0	85.000	1,0		105.910.000								
											Cây Cà phê Catimor KTCB năm 2-3 hoặc 6cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	276,0	85.000	1,0					23.460.000					
											Cây Cà phê Catimor trồng <12 tháng hoặc ĐK thân < 3cm	cây	2.086,0	52.000	1,0					108.472.000					
											Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép Kinh doanh năm 3 đến năm thứ 5	cây	27,0	1.062.000	1,0					28.674.000					
											Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép KTCB từ năm thứ 3 trở đi hoặc ĐK thân ≥ 15cm	cây	23,0	195.000	1,0					4.485.000					
											Cây Mít tố nữ, mít thái, mít ghép KTCB năm 2-3 hoặc 8cm ≤ ĐK thân < 15cm	cây	56,0	161.000	1,0					9.016.000					
											Cây Bưởi Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	149,0	390.000	1,0					58.110.000					
											Cây Bưởi KTCB năm 3-4 hoặc 5cm ≤ ĐK thân < 8cm	cây	134,0	173.000	1,0					23.182.000					
											Cây Bưởi KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	603,0	133.000	1,0					80.199.000					
											Cây Chanh Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	7,0	390.000	1,0					2.730.000					
											Cây Chanh KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	16,0	133.000	1,0					2.128.000					
											Cây Mận Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	1,0	390.000	1,0					390.000					
											Cây Mận (bắc) thu hoạch năm 1-5 *(áp dụng mục Cây Mận Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5 tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*	cây	9,0	390.000	1,0					3.510.000					

Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất

Theo Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 22/9/2026 về mức hỗ trợ khác theo quy định tại điều 8 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi

| | | |

Cây Anh đào KTCB năm 1-2 hoặc 2cm ≤ ĐK thân < 4cm	cây	11,0	25.500	1,0		280.500									
Cây Đào (bắc) KTCB từ 1-2 năm *(áp dụng cây anh đào KTCB năm 1-2 tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*	cây	22,0	25.500	1,0		561.000									
Cây Anh đào trồng <12 tháng hoặc ĐK thân < 2cm	cây	1.231,0	22.000	1,0		27.082.000									
Cây Đào (bắc) trồng dưới 12 tháng *(áp dụng mục cây anh đào trồng dưới 12 tháng tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*	cây	175,0	22.000	1,0		3.850.000									
Vườn ươm cây nông, lâm nghiệp gieo ươm từ 3 tháng đến 6 tháng	m2	2,64	25.000	1,0		66.000									
Cây Rau gia vị các loại	m2	337,80	18.200	1,0		6.147.960									
Cây Cà tím	m2	0,5	17.700	1,0		8.850									
Cây Sâm cau trồng phân tán bằng hoặc trên 6 tháng	cây	1,0	14.000	1,0						14.000					
Cây Ớt cay trồng phân tán	cây	49,0	8.800	1,0		431.200									
Cây Dong củ trồng tập trung	m2	2,0	7.300	1,0		14.600									
Cây Sả trồng phân tán	bụi	51,0	5.000	1,0		255.000									
Cây Thơm (dứa) khác bằng hoặc trên 6 tháng	cây	4.134,0	4.500	1,0		18.603.000									
Cây Riềng trồng tập trung	m2	1,5	4.000	1,0		6.000									
Cây Sắn (mỉ)	m2	2.600,0	3.900	1,0		10.140.000									
Cây Xả sị thu hoạch năm 2 - 6 *(áp dụng mục Cây Dê Kinh doanh từ năm 2 đến năm thứ 6 tại Phụ lục kèm theo Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum)*	cây	4,0	110.000	1,0		440.000									
Cây Ki Wi năm thứ 5 chưa thu hoạch: áp dụng mục cây Cherry từ năm thứ 4 trở đi	cây	1,0	330.000	1,0						330.000					
Nhà kho: Trụ bằng gỗ, khung bằng gỗ tự nhiên, tường bằng gỗ tự nhiên (bọc thêm tôn), mái lợp tôn, nền láng xi măng *(Áp dụng mục 36, Phụ lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 441.000 đồng + 690.000 đồng tường bằng gỗ tự nhiên + 70.000 đồng bọc thêm tôn - 285.000 đồng tường bằng gỗ nhân tạo)*	m2	9,9	916.000	0,2								1.813.680			Năm 2014
Giếng khoan: giếng có nước đang phục vụ cho sinh hoạt sản xuất (sâu 120m dân tự kê khai), ống chống Ø < 114mm: Áp dụng điểm a, mục 52, phục lục IV, Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND, Công khoan + ống chống Ø < 114mm	đồng/m	120,0	315.000	0,2								7.560.000			Năm 2014
Máy bơm chìm: W < 3HP	máy	1,0	1.260.000	1,0			1.260.000								
Cánh Cổng: Khung bằng sắt, lưới B40 (Cao 1,8m; rộng 1,28m), 2 cánh *(Áp dụng mục 10, phục lục IV, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ), Cánh cổng kết cấu khung bằng thép, lưới B40)*	m2	4,608	324.000	0,2								298.598			Năm 2014
Hàng rào trụ gỗ, kèm gai 04 dây dọc không đan ô (dài 232,7m, cao 1m) *(Áp dụng mục 34 , phục lục IV, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): Hàng rào trụ gỗ, kèm gai (tính cho ≥ 5 dây dọc/m) không đan ô (đơn giá 105.000 đồng/m2. Trường hợp số dây dọc theo hàng rào là 4 dây/m: Giảm 15% đơn giá).*	m2	232,7	89.250	0,2								4.153.695			Năm 2014
Hàng rào trụ BTCT, kèm gai 04 dây dọc không đan ô (dài 266,1m, cao 1m) *(Áp dụng mục 35 , phục lục IV, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): Hàng rào trụ BTCT, kèm gai (tính cho ≥ 5 dây dọc/m) không đan ô (đơn giá 110.000 đồng/m2). Trường hợp số dây dọc theo hàng rào là 4 dây/m: Giảm 15% đơn giá)*	m2	266,1	93.500	0,2								4.976.070			Năm 2014
Nhà vệ sinh (nằm ngoài nhà chính): trụ gỗ, khung gỗ, tường bằng tôn, cửa bằng gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng (8,2m x 1,8 m) *(Áp dụng mục 36 phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): nhà kho Khung gỗ, tường đất, tre nứa, vân ép; nền láng xi măng; mái lợp tôn).*	m2	14,76	441.000	0,4								2.603.664			Năm 2012
- Có xí xổm: Tăng 1.100.000/bộ.	bộ	1,0	1.100.000	1,0			1.100.000								
Bể thành xây gạch, nền lát gạch hoặc láng vữa xi măng.	m3	36,0	656.000	0,4								9.446.400			Năm 2012
Mái che bể nước khung bằng gỗ, mái lợp tôn (4m x5m) *(Áp dụng mục 4 phục lục IV, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): Mái hiên khung bằng gỗ, mái lợp tôn)*	m2	20,0	377.000	0,4								3.016.000			Năm 2012
Nhà bếp (ngoài nhà chính): khung trụ bằng gỗ chịu lực, tường bằng tôn, cửa bằng gỗ, nền láng xi măng, mái lợp tôn (2.8m x 3.4m) *(Áp dụng mục 36, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): Nhà bếp Khung gỗ, tường đất, tre nứa, vân ép; nền láng xi măng; mái lợp tôn)*	m2	9,52	441.000	0,4								1.679.328			Năm 2012
Nhà bếp (ngoài nhà chính): khung trụ bằng gỗ chịu lực, tường bằng tôn, cửa bằng gỗ, nền láng xi măng, mái lợp tôn (2.8m x 2m) *(Áp dụng mục 36, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): Nhà bếp Khung gỗ, tường đất, tre nứa, vân ép; nền láng xi măng; mái lợp tôn)*	m2	5,6	441.000	0,4								987.840			Năm 2012
Hầm tự hoại (hầm nhà vệ sinh): thành xây bằng gạch, nền xi măng (1,3m x 2.8m x độ sâu 2.6m) *(Áp dụng mục 45, phục lục IV, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ): Hầm tự hoại, rút, thấm bằng BTCT đường kính phủ bì 1m).*	ms	2,6	1.807.000	0,4								1.879.280			Năm 2012
Bồn chứa nước V = 1.000 lít (nhựa)	bồn	1,0	2.197.000	1,0			2.197.000								
Nhà kho: Trụ bằng gỗ, khung bằng gỗ, tường bằng ván gỗ tự nhiên, mái lợp tôn, nền đất *(Áp dụng mục 36, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 441.000 đồng +690.000 đồng tường bằng gỗ tự nhiên - 285.000 đồng tường bằng gỗ nhân tạo - 70.000 nền láng xi măng)*	m2	14,19	776.000	0,4								4.404.576			Năm 2012
Mái hiên (mái dư ra của nhà kho) khung bằng gỗ, mái lợp tôn (3,3m x 1m) *(Áp dụng mục 4, phục lục IV, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ))*	m2	3,3	377.000	0,4								497.640			Năm 2012

											Nhà sàn (nhà dùng để ở): khung, trụ bằng gỗ chịu lực. tường bằng gỗ tự nhiên (bọc thêm tôn 5m x 5m), sàn bằng gỗ, nền đất, cửa gỗ. mái lợp tôn (6,1m x 5,4m). *(Áp dụng mục 23, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 2.099.000 đồng - 70.000 đồng nền làng xi măng)*	m2	32,94	2.029.000	0,4									26.734.104		
											Bọc thêm tôn (tường trong nhà) (5*5m)	m2	25,00	70.000	0,4									700.000		Năm 2012
											Sàn lát gỗ tự nhiên (bậc thềm của nhà sàn) (1,2m x 3,2m). *(Áp dụng mục 01, phục lục III, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 690.000 đồng).*	m2	3,84	690.000	0,4									1.059.840		Năm 2012
											Mái hiên, vòm nhà. Khung gỗ, mái lợp tôn	m2	24,6	377.000	0,4									3.709.680		
											Khu phụ trợ: khung, trụ bằng gỗ chịu lực, tường bằng tôn, nền láng xi măng, mái lợp tôn (3,3m x 6m). *(Áp dụng mục 30, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) =1.080.000 đồng).*	m2	19,8	1.080.000	0,4									8.553.600		Năm 2012
											Nhà sàn: khung, trụ bằng gỗ chịu lực, tường (03 mặt bằng gỗ tự nhiên, 01 mặt bằng tôn), sàn bằng gỗ tự nhiên, nền láng xi măng, cửa gỗ, mái lợp tôn (3,7m x 4m). *(Áp dụng mục 23, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 2.099.000 đồng - 690.000 đồng tường bằng gỗ tự nhiên + 102.000 đồng tường bằng tôn)*	m2	14,8	1.511.000	0,4									8.945.120		Năm 2012
											Nhà kho: Trụ bằng gỗ, khung bằng gỗ, tường (02 mặt bằng ván gỗ tự nhiên, 02 mặt bằng tôn) cửa bằng gỗ, mái lợp tôn, nền đất. *(Áp dụng mục 30, phục lục I, Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum (cũ) = 1.080.000 đồng).*	m2	13,2	1.080.000	0,4									5.702.400		Năm 2012
											Sân đường, lớp mặt đá 1x2, lót bê tông đá 4x6 dày 10cm	m2	113,0	244.000	0,2									5.512.448		Năm 2014
											Giàn bằng vật liệu gỗ, tre, nứa hoặc giàn-kèm, trụ gỗ hoặc giàn trụ tre hệ giàn bằng dây thép, căng lưới cước để dây leo	m2	83,3	39.000	0,2									649.740		Năm 2020
											Hỗ trợ ổn định đời sống: Công văn số 2097/UBND-PXDNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong Dự án Khu đô thị số 1, thì diện tích đất thu hồi 100%	Kg	1.800,0	15.600	1,0					28.080.000						
3	**PHẠM KHẮC KHU; CCCD Số:030073006789; Số điện thoại: 0979927999**	**Ấp Hàng Gòn, Phường Hàng Gòn, tỉnh Đồng Nai (chỗ ở hiện nay Dường Phạm Văn Đồng, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi)**														**532.339.200**	**40.082.400**	-	**1.064.678.400**	**8.424.000**	-	**135.833.000**	-	**1.781.357.000**	
			HNK	30	3(65)	21.762,7	11.090,4	11.090,4	0,0	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1124/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen, về việc kết quả xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của 110 thửa đất ảnh hưởng tại dự án Khu đô thị số 1. Xác nhận Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định trước năm 2014. Hiện trạng sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 03 - Khu vực 5).	m2	11.090,40	48.000	1,0	532.339.200										Không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
											Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đất trồng cây hàng năm khác: Căn cứ công văn số 28/CV-BHXH ngày 15/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen) xác nhận hộ gia đình, cá nhân không thuộc đối tượng hưởng các chế độ như chưa tham gia đóng BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH.	m2	11.090,40	48.000	2,0				1.064.678.400							
	Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất			30	3(65)						Cây Xoài kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	10,0	780.000	1,0							7.800.000			
											Cây Cam KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	221,0	133.000	1,0							29.393.000			
											Cây Chuối Chi có 1 cây (bụi chuối chỉ có 1 cây) < 6 tháng	cây	1.814,0	45.000	1,0							81.630.000			
											Cây Chuối Chi có 1 cây (bụi chuối chỉ có 1 cây) ≥ 6 tháng	cây	378,0	45.000	1,0							17.010.000			
											Cây Nghệ trồng tập trung	m2	10.020,6	4.000	1,0		40.082.400								
											Hỗ trợ ổn định đời sống: Công văn số 2097/UBND-PXDNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong Dự án Khu đô thị số 1, thì diện tích thu hồi dưới 30%	Kg	540,0	15.600	1,0					8.424.000						
4	**NGUYỄN VƯƠNG VINH; CCCD số: 051082012812; Số điện thoại: 0937368711 và HỒ THỊ THANH HỘI; CCCD số: 077185000045**	**Căn 8 Tầng 20 Block A1 C/C Topaz City, xã (phường) Chánh Hưng, TP. Hồ Chí Minh.**														**310.267.200**	**966.900**	-	**620.534.400**	**16.848.000**	-	**55.318.000**	-	**1.003.934.500**	
			HNK	19	3(65)	4.689,2	4.689,2	3.992,9	559,9	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1543/UBND-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen Xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất Nhận chuyển nhượng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK517625, số vào sổ cấp GCN CH02434, được UBND huyện Kon Plông cấp ngày 07/9/2017, thay đổi biến động cho ông Nguyễn Vương Vinh và bà Hồ Thị Thanh Hội vào ngày 10/11/2020. Mục đích sử dụng theo GCNQSDĐ: Đất trồng cây hàng năm khác. Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 03 - Khu vực 5). Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và Kết quả thẩm định bản đồ được Sở Nông nghiệp Môi trường tỉnh Quảng Ngãi xác nhận đối với diện tích thu hồi 4689,2 m2 thì có 696,3 m2 nằm trong ranh giới đất Công ty lâm nghiệp Kon Plong quản lý (có 559,9 m2 thuộc ranh giới rừng tự nhiên).	m2	3.992,9	48.000	1,0	191.659.200										
			HNK	23	3(65)	2.829,2	2.739,2	2.471,0	0,0	0,0	Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Căn cứ công văn số 1543/UBND-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026 của uỷ ban nhân dân xã Măng Đen Xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất Nhận chuyển nhượng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK517633, số vào sổ cấp GCN CH02438, được UBND huyện Kon Plông cấp ngày 07/9/2017, thay đổi biến động cho ông Nguyễn Vương Vinh và bà Hồ Thị Thanh Hội vào ngày 10/11/2020. Mục đích sử dụng theo GCNQSDĐ: Đất trồng cây hàng năm khác. Vị trí thửa đất thuộc thôn Đăk Long, xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi (Vị trí 03 - Khu vực 5). Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và Kết quả xác minh nguồn gốc đất tại công văn số 1543/UBND-KT ngày 14 tháng 8 năm 2026, diện tích thu hồi là 2,739,2 m2 thì có 268,2 m2 nằm trong ranh giới Công ty lâm nghiệp Kon Plong quản lý.	m2	2.471,0	48.000	1,0	118.608.000										

										Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: Căn cứ công văn số 33/CV-BHXH ngày 19/8/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi (cơ sở Măng Đen): Xác nhận hộ Nguyễn Vương Vinh Chưa tham gia BHXH bắt buộc, không hưởng lương hưu và trợ cấp BHXH tại cơ quan BHXH	m2	6.463,9	48.000	2,0				620.534.400						
	Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất			19	3(65)						Cây Xoài KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	4,00	210.000	1,0							840.000			
											Cây Cà phê Catimor Kinh doanh năm thứ 1 đến năm thứ 5	cây	74,00	136.000	1,0							10.064.000			
											Cây Cà phê Catimor KTCB năm 2-3 hoặc 6cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	182,00	85.000	1,0							15.470.000			
											Cây Bưởi KTCB năm 2-3 hoặc 3cm ≤ ĐK thân < 5cm	cây	11,00	133.000	1,0							1.463.000			
											Cây Chè kinh doanh Kinh doanh từ 1 – 5 năm	cây	6,00	85.000	1,0							510.000			
											Cây Thơm (dứa) khác dưới 6 tháng	cây	157,00	3.300	1,0		518.100								
	Sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất										Cây Chè trồng mới < 12 tháng	cây	17,00	11.000	1,0							187.000			
											Cây Anh đào KTCB năm 2-3 hoặc 4cm ≤ ĐK thân < 6cm	cây	125,00	30.000	1,0							3.750.000			
											Cây Anh đào KTCB năm 2-3 hoặc 4cm ≤ ĐK thân < 6cm	cây	108,00	30.000	1,0							3.240.000			
											Cây Tre lấy măng(điền trúc, lục trúc, bát độ) Năm thứ 2-3	bụi	2,00	75.000	1,0							150.000			
				23	3(65)						Cây Cà phê Catimor KTCB năm 2-3 hoặc 6cm ≤ ĐK thân < 10cm	cây	53,00	85.000	1,0							4.505.000			
											Cây Bơ KTCB năm 2-3 hoặc 4cm ≤ ĐK thân < 6cm	cây	1,00	79.000	1,0							79.000			
											Cây Anh đào KTCB năm 2-3 hoặc 4cm ≤ ĐK thân < 6cm	cây	429,00	30.000	1,0							12.870.000			
											Cây Anh đào KTCB năm 2-3 hoặc 4cm ≤ ĐK thân < 6cm	cây	73,00	30.000	1,0							2.190.000			
											Cây Thơm (dứa) khác dưới 6 tháng	cây	136,00	3.300	1,0		448.800								
											Hỗ trợ ổn định đời sống: Công văn số 2097/UBND-PXDNNMT ngày 20 tháng 10 năm 2026 của UBND xã Măng Đen V/v xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp và xác định tỷ lệ % diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân có đất nằm trong Dự án Khu đô thị số 1, thì diện tích thu hồi 100 %	Kg	1.080,00	15.600	1,0					16.848.000					
	TỔNG					**70.334,1**	**59.544,2**	**58.579,7**	**559,9**	**0,0**						**2.887.798.800**	**697.038.160**	**4.557.600**	**5.725.512.600**	**81.432.000**	**483.536.000**	**250.011.500**	**111.238.372**	**10.291.209.432**		

Người lập

Đặng Phi Hùng

Người kiểm tra

Đỗ Văn Khánh

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH
GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN VÀ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH XÃ MĂNG ĐEN

Nguyễn Cao Trí