

BAN QLDA ĐTXD CÔNG TRÌNH
GT&NN PTNT TỈNH ĐẮK LẮK
BAN QLDA ĐTXD BUÔN HỒ

Số: /PA-BQLDABH

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

Buôn Hồ, ngày tháng 7 năm 2026

DỰ THẢO

PHƯƠNG ÁN

Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Cải tạo, nâng cấp đường Nơ Trang Long (đoạn từ đường Trần Cảnh đến đường Nguyễn Hiền), phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk

I. Căn cứ lập phương án hỗ trợ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025; Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị quyết số 63/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk, danh mục dự án phải thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 01981/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc Tổ chức lại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Giao thông và Nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án Nhà máy điện gió Beta VNM cho Công ty TNHH Đầu tư VNM; Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 31/03/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 684/SCT-QLNL ngày 19/8/2025 của Sở Công thương tỉnh Đắk Lắk, về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà máy điện gió Buôn Hồ 1;

Căn cứ Quyết định 713/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành đơn giá xây dựng mới, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 26/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 29/2026/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Kế hoạch số 273/KH-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Buôn Hồ, Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thực hiện công trình: Cải tạo, nâng cấp đường Nơ Trang Long (đoạn từ đường Nguyễn Hiền đến đường Trần Cảnh), phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ các Thông báo số 307-314/TB-UBND ngày 25/6/2026; Thông báo số 320-328/TB-UBND ngày 26/6/2026; Thông báo số 329-350/TB-UBND ngày 27/6/2026 của UBND phường Buôn Hồ, Thông báo thu hồi đất thực hiện công trình: Cải tạo, nâng cấp đường Nơ Trang Long (đoạn từ đường Nguyễn Hiền đến đường Trần Cảnh) phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 1855/UBND-KTHTĐT ngày 23/7/2026 của UBND phường Buôn Hồ, về việc kiểm tra, xác nhận nguồn gốc của các hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Biên bản kiểm đếm tài sản gắn liền với đất của các hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc phạm vi triển khai công trình: Cải tạo, nâng cấp đường Nơ Trang Long (đoạn từ đường Nguyễn Hiền đến đường Trần Cảnh) phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

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

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ quy định tại Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ:

- Tên công trình: Cải tạo, nâng cấp đường Nơ Trang Long (đoạn từ đường Nguyễn Hiền đến đường Trần Cảnh) phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk;

- Chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng Buôn Hồ

- Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Buôn Hồ.

2. Tổng diện tích đất thu hồi dự án: 4185,7 m².

Loại đất thu hồi:

+ Đất ở đô thị: 63,8m²

+ Đất trồng cây lâu năm: 2904,6m²

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 1217,3m²

3. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 40 hộ gia đình, cá nhân.

4. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Không.

5. Phương án bố trí tái định cư: Không.

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

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

8. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 3.787.765.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Trong đó:

+ Giá trị Bồi thường về đất: 1.604.179.000 đồng;

+ Giá trị bồi thường nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc: 551.475.000 đồng;

+ Giá trị Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 623.655.000 đồng;

+ Giá trị các khoản hỗ trợ: 1.008.456.000 đồng;

(Kèm theo Bảng công khai phương án chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công trình: Cải tạo, nâng cấp đường Nơ Trang Long (đoạn từ đường Nguyễn Hiền đến đường Trần Cảnh) phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk).

9. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Thực hiện theo quy định của của Luật đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

III. Thuyết minh phương án bồi thường, hỗ trợ

Thực hiện quy định của Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn liên quan đến công tác bồi bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Buôn Hồ lập Phương án bồi thường, hỗ trợ với nội dung như sau:

1. Về đất:

* Nguồn gốc sử dụng đất: Công văn số 1855/UBND-KTHTĐT ngày 23/7/2026 của UBND phường Buôn Hồ, về việc kiểm tra, xác nhận nguồn gốc của các hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất;

Đủ điều kiện bồi thường về đất quy định tại Điều 95, 96 Luật đất đai 31/2024/QH15 của Quốc hội.

Đơn giá bồi thường: Áp dụng theo Nghị quyết số 19/2025/NQ-HĐND ngày 24/12/2025 của HĐND tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (Giá đất tính theo: Phụ lục I Bảng giá đất ở đô thị; Phụ Lục VIII Bảng giá đất trồng cây hàng năm; Phụ lục IX Bảng giá đất trồng cây lâu năm);

Hệ số điều chỉnh giá đất (K) áp dụng theo Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 38/2026/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

2. Về tài sản gắn liền với đất.

a) Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu:

Việc bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, hoa màu thực hiện theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2024.

Đơn giá bồi thường áp dụng theo Quyết định số 29/2026/QĐ-UBND ngày 02/04/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

b) Nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc:

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ áp dụng theo Quyết định số 29/2025/QĐ-UBND ngày 06/6/2025 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc ban hành đơn giá xây dựng mới, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

3. Chính sách hỗ trợ: Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng khoản 1 Điều 11 Quyết định 26/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk

4. Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Thực hiện quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP 15/07/2024 của Chính phủ; Quyết định số 039/2025/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 của UBND tỉnh

Đắk Lắk quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

IV. Nguồn kinh phí và thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ

- Nguồn kinh phí: Thực hiện theo Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 14/4/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk.
- Thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ: Năm 2026
- Thời gian chi trả tiền: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ của cấp có thẩm quyền có hiệu lực thi hành.

V. Tổ chức thực hiện

Sau khi kết thúc thời gian công khai Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Buôn Hồ sẽ hoàn thiện và trình phê duyệt phương án theo quy định./.