

PHƯƠNG ÁN TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÔNG KHAI
 DỰ ÁN: NÂNG CẤP MỞ RỘNG TỈNH LỘ 671 ĐOẠN TỪ KM49+500-KM52 (GIAO ĐƯỜNG HỒ CHÍ MINH)
 ĐỊA ĐIỂM: TẠI PHƯỜNG ĐẮK BLA, TỈNH QUẢNG NGÃI
 (kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND, ngày tháng 6 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Đắk Bla)

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÊN CHỦ HỘ VÀ NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TỶ LỆ	THÀNH TIỀN
I	Lê Thị Tình (CCCD số 062078000955)	Thôn Plei rohai 1, Phường Đắk Bla				353.922.839
1	Bồi thường về đất					271.193.300
	- Tổng Diện tích bị thu hồi (thửa số 81, tờ 16), trong đó:	m ²	47,00			0
	- Diện tích đất ở trong GCN QSDĐ bị thu hồi. <i>Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp GCN QSDĐ số CQ 849245 . Loại đất ODT + HNK.</i>	m ²	40,00	6.766.900	100%	270.676.000
	- Diện tích đất ngoài GCN QSDĐ bị thu hồi Căn cứ Công văn số 946/UBND-KTHTĐT ngày 25/6/2026 của UBND phường Đắk Bla xác định : <i>"Thửa đất này trước đây của vợ chồng ông A Trung sử dụng, sau đó chuyển nhượng cho bà Cúc sử dụng. Sau khi bà Cúc qua đời, ông Trần Tiên Định nhận thừa kế và tiếp tục sử dụng. Đến năm 2019, ông Định chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tình. Từ đó đến nay, bà Tình sử dụng ổn định, không tranh chấp. Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác"</i>	m ²	7,00	73.900	100%	517.300
2	Bồi thường về vật kiến trúc					82.594.539
	- Mái hiên: mái tôn, khung gỗ, trụ gỗ S=(6,8*5)+(0,8*1)	m2	34,80	377.000	100%	13.119.600
	- Nền lót đá 1x2 dày trung bình 10cm láng vữa xi măng S=(6,8*5)+(0,9*3)+(2,4*5)+(0,7*5)	m ²	52,20	244.000	100%	12.736.800
	- Tường rào xây gạch không trát vữa xi măng S=(1*11)+(1,4*0,2)+(0,45*0,47)*2 <i>Đơn giá: 752.000-120.000 không tô -219.000 sơn nước=413.000 đồng/m2</i>	m ²	11,70	413.000	100%	4.833.339
	- Ống nước nhựa Ø21mm dài 14m (đã kiểm tra) Vận dụng đơn giá tại STT 194, theo Thông báo số 221/TB-SXD ngày 18/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum cũ.	md	14,00	9.600	100%	134.400
	- Giếng khoan ống chống Ø114mm, ống dẫn Ø42mm sâu 200m, máy bơm chìm 3HP (hộ gia đình tự kê khai, kiểm tra trước khi chi trả)			9.600	100%	0
	+ Công khoan + ống chống Ø114mm sâu 200m	m	200,00	315.000	100%	63.000.000
	+ Máy bơm chìm 3Hp	máy	1,00	1.890.000	100%	1.890.000
	- Ống nước nhựa Ø42mm dài 6,8m (hộ gia đình kê khai, kiểm tra trước khi chi trả)					0
3	Bồi thường về cây cối, hoa màu					135.000
	- Si trồng 20 năm <i>Vận dụng đơn giá tại STT 57, PLII QĐ 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024</i>	Cây	1,00	135.000	100%	135.000

II	Bùi Ngọc Anh (CCCD số 062081000561) Nguyễn Thị Đạt (Vợ) (CCCD số 034176011855)	Thôn Plei rohai 1, Phường Đắk Bla				754.552.680
1	Bồi thường về đất					654.491.240
	- Tổng Diện tích bị thu hồi (thửa số 203, tờ 11), trong đó:	m²	116,60			0
	- Diện tích đất trong GCN QSDĐ bị thu hồi. <i>Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp GCN QSDĐ số CV 521407 . Loại đất ODT + HNK. Phạm vi bị ảnh hưởng xác định 103,5m2 trong GCN QSDĐ (ODT +HNK). Trong đó:</i>	m²	103,50			
	+ Diện tích đất ở bị thu hồi	m²	96,50	6.766.900	100%	653.005.850
	+ Diện tích đất hàng năm khác bị thu hồi	m²	7,00	73.900	100%	517.300
	- Diện tích đất ngoài GCN QSDĐ bị thu hồi Căn cứ Công văn số 158/BC-UBND ngày 9/4/2024 của UBND phường Lê Lợi xác định :" <i>Ông Bùi Ngọc Anh và bà Nguyễn Thị Đạt đang sử dụng lô đất có nguồn gốc: Trước đây là của bà Ni sử dụng, đến năm 2020 bà Y Ni sang nhượng một phần thửa đất cho ông Anh và bà Đạt sử dụng; Và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum đăng ký biến động ngày 16/3/2020. Phần diện tích đất ngoài Giấy CNQSD đất không phải là đất công do UBND phường quản lý, từ đó đến nay ông Anh và bà Đạt sử dụng ổn định vào mục đích đất trồng cây hàng năm khác không tranh chấp với ai.</i> "	m²	13,10	73.900	100%	968.090
2	Bồi thường về vật kiến trúc					98.271.440
	<i>* Tài sản bị ảnh hưởng nằm ngoài GCN QSDĐ</i>				100%	
	- Tường rào xây gạch, không trát vữa xi măng S=(10,5*12) m² Đơn giá: 752.000-120.000 không trát VXM -219.000 sơn nước	m²	126,00	413.000	100%	52.038.000
	- Hàng rào lưới B40, trụ xây gạch 30cm *30 , S=(10,5*1,3)m² Vận dụng đơn giá tại STT 26, mục IV phục lục kèm theo QĐ 62/2024-QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh Kon Tum cũ	m²	13,65	130.000	100%	1.774.500
	- Phần hàng rào ốp tôn S=(1,8*1,1)m²	m²	1,98	70.000	100%	138.600
	- Nền láng vữa xi măng S= (4,2*2,5)m²	m²	10,50	244.000	100%	2.562.000
	- Hàng rào lưới B40, trụ cây hàng rào S=(9,7*1,3)m²	m²	12,61	68.000	100%	857.480
	- Nhà ở 1 tầng: tường xây gạch không trát vữa xi măng, dày tường 10cm, cao trần 3,3m, không điện, không nước, nền xi măng, mái tôn bị mất, không nhà vệ sinh, cửa đi cửa sổ bằng gỗ (<i>Hiện tại đang làm nhà kho</i>) S=(4,2*7,15)m² Đơn giá = 1.517.000-155.000 (mái tôn)	m²	30,03	1.362.000	100%	40.900.860
3	Bồi thường về cây cối, hoa màu					1.790.000
	- Mít kinh doanh 5 năm Vận dụng đơn giá tại STT 35b QĐ 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum cũ " <i>Kinh doanh năm 5 đến năm thứ 10 "</i>	Cây	1,00	1.790.000	100%	1.790.000

III	Nguyễn Thanh Nghị (CCCD số 036073024700) Đặng Thị Hương (CCCD số 034173011228)	Thôn Plei rohai 1, Phường Đắk Bla				115.228.501
1	Bồi thường về đất					80.024.760
	- Tổng diện tích bị thu hồi (thửa đất số 471 tờ bản đồ số 10), trong đó :	m ²	50,40			
	+ Diện tích đất ở trong GCN QSDĐ bị thu hồi. Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp giấy số: CQ 955625 ngày 02/8/2019.	m ²	11,40	6.766.900	100%	77.142.660
	+ Diện tích đất ngoài GCN QSDĐ bị thu hồi. Căn cứ Công văn số 751/UBND-KTHT ngày 27/5/2026 của UBND phường Đắk Bla xác định : <i>"Thửa đất này trước đây của bà Y Nước sử dụng. Đến năm 2019, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nghị sử dụng. Từ đó đến nay vợ chồng ông Nguyễn Thanh Nghị sử dụng ổn định không tranh chấp. Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác"</i>	m ²	39,00	73.900	100%	2.882.100
2	Bồi thường về vật kiến trúc <i>Căn cứ Đơn cam kết của hộ gia đình: Thời điểm xây dựng tài sản vật kiến trúc: năm 2019 Trung tâm phát triển quỹ đất phường lập phương án bồi thường, hỗ trợ như sau:</i>					33.105.541
2.1	Tài sản vật kiến trúc nằm trong GCN QSDĐ					
	- Sân bê tông dày 20cm, S=3,5*2,4 (STT 54, Mục IV)	m ²	8,40	309.000	100%	2.595.600
	- Tường rào kết cấu trụ bằng BTCT, tường xây gạch, sơn nước, S=(0,95*2,4)+(0,95*2,4) (STT 20, Mục IV).	m ²	4,56	1.037.000	100%	4.728.720
	Hàng rào khung thép hộp (40*80)mm, đan thanh thép hộp (thép hộp có chu vi >120mm), S=(1,55*2,4) + (1,55*2,4) (STT 23, mục IV)	m ²	7,44	621.000	100%	4.620.240
	- Giàn trụ thép Ø 42mm, cao 1m, đan dây thép để mướp phát triển; S=5*2,4 (vận dụng STT 68.b, mục IV)	m ²	12,00	84.000	100%	1.008.000
	- Ống dẫn nước Ø 27, dài 10m (kiểm tra trước khi chi trả) Vận dụng đơn giá tại STT 196, theo Thông báo số 221/TB-SXD ngày 18/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum cũ.	md	10,00	12.600	100%	126.000
	- Ống dẫn nước 114, dài 10m (kiểm tra trước khi chi trả)	md	10,00	108.000	100%	1.080.000
2.2	Tài sản vật kiến trúc nằm ngoài GCN QSDĐ					
	- Sân bê tông dày 20cm, S=(3,5*3,4) + (5*5) (STT 54, Mục IV)	m ²	36,90	309.000	50%	5.701.050
	- Trụ cổng kết cấu bằng BTCT, kết hợp xây gạch, tô xi măng, sơn nước, V=2,5*0,4*0,4 (2 trụ) (STT 17, Mục IV)	m ³	0,80	3.014.000	50%	1.205.600
	- Tường rào kết cấu trụ BTCT, tường xây gạch, sơn nước, S=(0,95*3,4) + (0,95*3,4) + (1,5*0,95) (STT 20, Mục IV).	m ²	7,89	1.037.000	50%	4.088.373
	- Hàng rào khung thép hộp (40*80)mm, đan thanh thép hộp (thép hộp có chu vi ≥120mm), S=(1,55*3,4) + (1,55*3,4) + (0,5*5) + (1,55*1,5) (STT 23, mục IV)	m ²	15,37	621.000	50%	4.770.833

	- Cánh cổng kết cấu khung bằng thép, thanh thép hộp lớn >30*30, sơn chống gỉ; S=2,9*2,5 (STT 7, mục IV)	m ²	7,25	669.000	50%	2.425.125
	- Giàn trụ thép Ø 42mm, cao 1m, đan dây thép để mướp phát triển; S=5*3,6 (vận dụng STT 68.b, mục IV)	m ²	18,00	84.000	50%	756.000
3	Bồi thường về cây cối, hoa màu Diện tích trồng cây sau khi trừ diện tích các công trình kiến trúc xây dựng trên đất S=50,4m ² - 8,4m ² (sân xi măng)- 36,9m ² (sân bê tông)= 5,1m ²					2.098.200
3.1	Cây cối hoa màu trong GCN QSDĐ					
	- Chậu cây có tính chất cảnh, đk chậu =60cm (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế) (STT 1.b1 Phụ lục II kèm theo Quyết định số: 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum)	Chậu	3,00	120.000	100%	360.000
3.2	Cây cối hoa màu ngoài GCN QSDĐ					
	- Chậu cây có tính chất cảnh, đk chậu =60cm (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế)	Chậu	3,00	120.000	100%	360.000
	- Chanh KTCB 3 năm. Mật độ quy định 1.250 cây/ha, 01 cây tương ứng (01 cây*10.000m ² /1.250 cây) =8m ² . Với diện tích còn lại vườn cây 5,1m ² là chưa đảm bảo . Tuy nhiên cây sinh trưởng trong vườn nhà, phát triển bình thường. Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án bồi thường đối với 01 cây chanh KTCB nêu trên. Vận dụng đơn giá tại STT 26a "KTCB năm 3-4" PLII kèm theo QĐ 87/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Kon Tum	Cây	1,00	173.000	100%	173.000
	- Cau KTCB 3 năm. Mật độ quy định 5.150 cây/ha. <i>Vượt mật độ không bồi thường</i>	Cây	1,00			-
	- Rau dền (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế)	m ²	9,00	21.000	100%	189.000
	- Mướp (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế)	Gốc	6,00	37.700	100%	226.200
	- Chậu cây có tính chất cảnh, đk chậu =80cm (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế)	Chậu	2,00	200.000	100%	400.000
	- Cây có tính chất cảnh, đk =3cm (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế)	Cây	1,00	30.000	100%	30.000
	- Chậu cây có tính chất cảnh, đk chậu =50cm (Không quy định mật độ, bồi thường theo thực tế)	Chậu	3,00	120.000	100%	360.000
4	Hỗ trợ					
	- Hỗ trợ ổn định đời sống theo khoản 1 Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ (Thu hồi dưới 30% không lập phương án do UBND tỉnh chưa quy định)	khẩu				
	- Hỗ trợ đào tạo nghề và tìm kiếm việc làm: Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum về việc 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 (Ban hành kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum). (Không trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo Văn bản số 513/BC-UBND ngày 29/7/2024 của UBND phường Lê Lợi)	m ²				-
	TỔNG CỘNG (I + II+III)	Diện tích	214,00	Tổng tiền		1.223.704.020

