ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ EA Ô	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1187/QĐ-UBND	*Ea Ô, ngày 21 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách Thượng tại xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk

(Thực hiện theo Bản án hành chính số 174/2025/HC-ST, ngày 12/9/2025 của Tòa án Nhân Dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính số 77/2026/HC-PT, ngày 18/3/2026 của Tòa án Nhân Dân tối cao tại Đà Nẵng về việc kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với hộ bà Sầm Thị Hiền)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ EA Ô

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15, ngày 29/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đất đai số 31/2024/QH15, luật nhà ở số 27/2023/QH15, luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15; 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 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 71/2024/NĐ-CP, ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 88/2004/NĐ-CP, ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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 và 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 Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk 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 13/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định giá bồi thường tài sản, vật kiến trúc trên đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND, ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc quy định đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây trồng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Bản án hành chính số 174/2025/HC-ST, ngày 12/9/2025 của Tòa án Nhân Dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính số 77/2026/HC-PT, ngày 18/3/2026 của Tòa án

Nhân Dân tối cao tại Đà Nẵng về việc kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với hộ bà Sầm Thị Hiền;

Căn cứ Quyết định 42/QĐ-UBND ngày 14/01/2026 của UBND xã Ea Ô về việc ủy quyền ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Quyết định số 55/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 về việc Ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 277/TTr-KT, ngày 20/10/2026 và theo đề nghị của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dưng Ea Kar tại Tờ trình số 560/TTr-BQLEAKAR ngày 12/10/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách Thượng tại xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể như sau:

1. Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thi công công trình khu tái định cư số 1 (khu trồng màu) thuộc dự án: Hồ chứa nước Krông Pách Thượng tại xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk *(Thực hiện theo Bản án hành chính số 174/2025/HC-ST, ngày 12/9/2025 của Tòa án Nhân Dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính số 77/2026/HC-PT, ngày 18/3/2026 của Tòa án Nhân Dân tối cao tại Đà Nẵng về việc kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với hộ bà Sầm Thị Hiền)*

a. Tổng diện tích đất thu hồi, diện tích từng loại đất thu hồi: **21.999,8 m^2**

b. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi:

+ Tổng số tổ chức có đất đã thu hồi: 01 tổ chức là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Ea Kar.

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lấn chiếm

Hộ bà Sầm Thị Hiền, địa chỉ thường trú: Thôn 9 (Thôn 6D cũ), xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk.

c. Vị trí thu hồi đất: Các thửa đất bị thu hồi có địa chỉ tại thôn 9 (thôn 6D cũ), xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk.

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

e. Phương án bố trí tái định cư: *Không*

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

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

h. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ và chi phí thực hiện:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Sầm Thị Hiền sau khi lập lại theo Bản án **263.733.755 đồng**

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Sầm Thị Hiền đã phê duyệt tại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 là: 53.381.164 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Sầm Thị Hiền tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 là: 218.458.650 đồng.

Số tiền chênh lệch là: 263.733.755 đồng.

Làm tròn: 263.734.000 đồng, Số tiền bằng chữ: *Hai trăm sáu mươi ba triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng.*

i. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Dự kiến trong quý IV/2026

k. Nguồn kinh phí tổ chức thực hiện: Nguồn vốn căn cứ theo Quyết định số 930/QĐ-BNNMT, ngày 18/3/2026 của Bộ Nông Nghiệp và Môi Trường về việc phê duyệt danh mục và mức vốn kéo dài thời gian thực hiện và giải ngân kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách trung ương năm 2025 sang năm 2026 và Quyết định số 1800/QĐ-BNNMT, ngày 19/5/2026 của Bộ Nông Nghiệp và Môi Trường về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Dự án Hồ chứa nước Krông Pách Thượng, tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 1)

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất cụ thể như sau:

a. Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi

Vị trí thu hồi đất: Các thửa đất bị thu hồi có địa chỉ tại Thôn 9 (thôn 6D cũ), xã Ea Ô, tỉnh Đắk Lắk.Tổng diện tích, loại đất thu hồi:

TT	Loại đất	Đơn vị	Diện tích
1	Đất trồng cây lâu năm	m2	19.970,4
2	Đất trồng lúa nước 1 vụ	m2	1.371,0
3	Đất nuôi trồng thủy sản	m2	658,4
Tổng diện tích thu hồi		**m2**	**21.999,8**

b. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ bà Sầm Thị Hiền sau khi lập lại theo Bản án

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số tiền
1	Hỗ trợ về đất	đồng	344.426.160
2	Hỗ trợ về vật kiến trúc	đồng	29.252.282
3	Hỗ trợ về cây trồng	đồng	161.895.127
4	**Tổng số tiền hộ bà Sầm Thị Hiền sau khi lập lại theo bản án**	**đồng**	**535.573.569**
5	**Số tiền đã phê duyệt tại QĐ 461**	**đồng**	**218.458.650**
6	**Số tiền đã phê duyệt tại QĐ 03**	**đồng**	**53.381.164**
7	**Số tiền chênh lệch**	**đồng**	**263.733.755**

Nội dung bản án yêu cầu:

Hỗ trợ về đất đối với trường hợp của bà Sầm Thị Hiền như sau: Đối với các

thửa đất số 109, 114, 135 mức hỗ trợ bằng 80%. Còn đối với thửa đất số 128 mức hỗ trợ bằng 50% là đã đúng theo quy định. Do đó, trong Quyết định số 461/QĐ-UBND sẽ được điều chỉnh tỷ lệ hỗ trợ về đất của các thửa đất số 109, 114, 135 tờ bản đồ số 10 từ tỷ lệ hỗ trợ 50% thành 80%, còn thửa đất số 128 tờ bản đồ số 10 giữ nguyên tỷ lệ hỗ trợ 50%.

Ngoài ra, trong nội dung Quyết định 461/QĐ-UBND có hỗ trợ tài sản vật kiến trúc của hộ bà Sầm Thị Hiền, trong năm 2023 UBND xã Cư Elang xác định thời điểm tạo lập của các tài sản vật kiến trúc là: Nhà trông rẫy và chuồng trâu tạo lập năm 2016, giếng tạo lập năm 2009, ao tạo lập năm 2017. Tại thời điểm ban hành Quyết định 461/QĐ-UBND chỉ hỗ trợ giếng đất do tạo lập trước thông báo thu hồi đất. Đến năm 2024, UBND xã Cư Elang có Giấy xác nhận số 18/GXN-UBND ngày 26/8/2024 điều chỉnh thời điểm tạo lập của các công trình vật kiến trúc như sau: Nhà trông rẫy, giếng, chuồng trâu tạo lập năm 2012, ao tạo lập năm 2015. Xuất phát từ nội dung trên, Ban Ea Kar lập phương án điều chỉnh hỗ trợ tài sản vật kiến trúc theo giấy xác nhận số 18/GXN-UBND và áp dụng đơn giá theo Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk về ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (lý do: thời điểm phê duyệt Quyết định 461/QĐ-UBND là ngày 4/12/2023 thì Quyết định 18/2023/QĐ-UBND có hiệu lực.

Mức hỗ trợ đối với các tài sản trên các thửa đất số 109, 114 và 135 bằng 80% và đối với các tài sản trên thửa đất số 128 bằng 60%. Hỗ trợ ở mức 30% theo quy định tại điểm d khoản 5, Điều 20 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND ngày 15/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đối với tài sản tạo lập sau thông báo thu hồi đất. Trong Quyết định số 03/QĐ-UBND, do liên quan đến mật độ và tỷ lệ hỗ trợ cây trồng nên số tiền hỗ trợ về cây trồng đối với hộ bà Sầm Thị Hiền tại Quyết định số 03/QĐ-UBND sẽ được điều chỉnh theo đúng quy định tại Quyết định số 10/2020/QĐ-UBND, ngày 13/4/2020 và Quyết định số 14/2022/QĐ-UBND, ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

Ghi chú: trong năm 2024, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Ea Kar phối hợp với các cơ quan, đơn vị và hộ gia đình bà Sầm Thị Hiền kiểm tra lại tài sản trên đất của các thửa đất thu hồi hộ gia đình đang sử dụng. Tại buổi kiểm tra có một số nội dung thay đổi so với biên bản kiểm đếm và đánh giá năm 2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất và các cơ quan đơn vị. Cụ thể: Tại thửa đất số 135 tờ bản đồ số 10, năm 2024 hộ gia đình thông tin về cây mít ghép trồng năm 2007 phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn đánh giá 10 cây loại A, 13 cây loại B, số lượng cây này đã được thống kê và đánh giá chất lượng trong năm 2022 với số lượng, độ tuổi và chất lượng như sau: 10 cây mít thường loại B trồng năm 2012, 13 cây mít thường loại C trồng năm 2012. Như vậy có sự điều chỉnh năm trồng từ 2012 thành 2007, chủng loại mít từ mít thường thành mít ghép và điều chỉnh chất lượng. Về nội dung tuổi cây và chất lượng cây thuộc trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, nên năm trồng và chất lượng cây giữ nguyên như biên bản kiểm đếm và đánh giá trong năm 2022; về chủng loại năm 2024 các cơ quan, đơn vị và hộ gia đình xác định lại là mít ghép nên trong phương án sẽ điều chỉnh thành mít ghép. Ngoài ra tại biên bản năm 2024 đối với cây mãng cầu thống kê lại có 3 cây trồng năm 2010 (năm trồng là do hộ gia đình cung cấp thông tin), qua kiểm tra hồ sơ trong năm 2022 kiểm đếm và đánh giá có 01 cây trồng năm 2015, như vậy tăng thêm 2 cây mãng cầu so với biên bản năm

2022; đối với 02 cây mãng cầu này về năm trồng sẽ theo thông tin hộ gia đình cung cấp là năm 2010 để hỗ trợ bổ sung trong phương án.

Đối với tài sản bổ sung thuộc thửa đất số 128 tờ bản đồ số 10 tạo lập sau thời điểm kiểm đếm năm 2022 không có cơ sở lập phương án bổ sung.

Tại phương án dự thảo kèm theo tờ trình số 510/TTr-BQLEAKAR ngày 16/9/2026 của Ban Ea Kar đang vận dụng đơn giá và mật độ cây Dổi theo cây Cà ri, tuy nhiên cây cà ri mật độ trồng là 1.111 cây/ha thì không phù hợp với mật độ trồng dổi. Do đó, trong phương án này Ban Ea Kar điều chỉnh áp dụng đơn giá và mật độ của cây dổi theo đơn giá và mật độ của cây Mắc ca.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Sầm Thị Hiền đã phê duyệt tại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 18/01/2023 là: 53.381.164 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Sầm Thị Hiền tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 là: 218.458.650 đồng.

Số tiền chênh lệch là: 263.733.755 đồng.

Làm tròn: 263.734.000 đồng, Số tiền bằng chữ: *Hai trăm sáu mươi ba triệu, bẩy trăm ba mươi bốn nghìn đồng.*

(Kèm theo tổng hợp Bảng tổng hợp chi tiết phương án bồi thường, hỗ trợ)

3. Các nội dung khác: không

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan.

1. Đối với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Ea Kar:

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã và chịu trách nhiệm tính chính xác về người có đất thu hồi, tính chính xác về số liệu điều tra khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi. Điều tra xác định thống kê đầy đủ thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi, xác định người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi. Chịu trách nhiệm đối với các nội dung, căn cứ để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tuân thủ trình tự thủ tục trong quá trình thực hiện giai phóng mặt bằng.

- Chịu trách nhiệm tính chính xác về số liệu giữa các hồ sơ, tài liệu cung cấp cho các cơ quan thẩm định với hồ sơ gốc lưu trữ tại đơn vị. Trường hợp các thông tin tài liệu khi được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra phát hiện sự sai lệch về thông tin, nội dung, số liệu giữa hồ sơ lưu trữ tại đơn vị với hồ sơ đã cung cấp cho các cơ quan thẩm định thì đơn vị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các thông tin tài liệu đã cung cấp.

- Trước khi chi trả tiền cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được phê duyệt theo quyết định này, chịu trách nhiệm kiểm tra rà soát lại toàn bộ nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ. Kết quả kiểm tra nếu không có sai sót thì phối hợp với UBND xã; UBMTTQ Việt Nam UBND xã cùng giám sát việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trường hợp có sai sót thì dừng việc chi trả tiền, đồng thời báo cáo Chủ tịch UBND xã để kịp thời xử lý và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác đối với toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất bị ảnh hưởng và kết quả đối chiếu, xác nhận vào biên bản thống kê, kiểm đếm với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Ea Kar. Chịu trách nhiệm đối với việc kê khai chính xác số nhân khẩu có chung quyền sử dụng đất. Đồng thời có trách nhiệm phối hợp với UBND xã thực hiện việc nhận tiền theo phương án đã phê duyệt tại Quyết định này bàn giao mặt bằng để thi công công trình.

3. Các cơ quan thuộc thành phần tham gia thẩm định: Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định theo quy định tại điểm b, khoản 8 điều 8 Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Giao thông và Nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Đắk Lắk; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Ea Kar; Giám đốc Phòng giao dịch số 11- Kho bạc nhà nước Khu vực số XIV; Thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND-UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Ea Ô./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- TT HĐND xã;
- TT UBMTTQVN xã;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Phòng kinh tế xã;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Phòng VHXH;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ EA Ô T.ĐẮK LẮK

Bùi Duy Hiếu