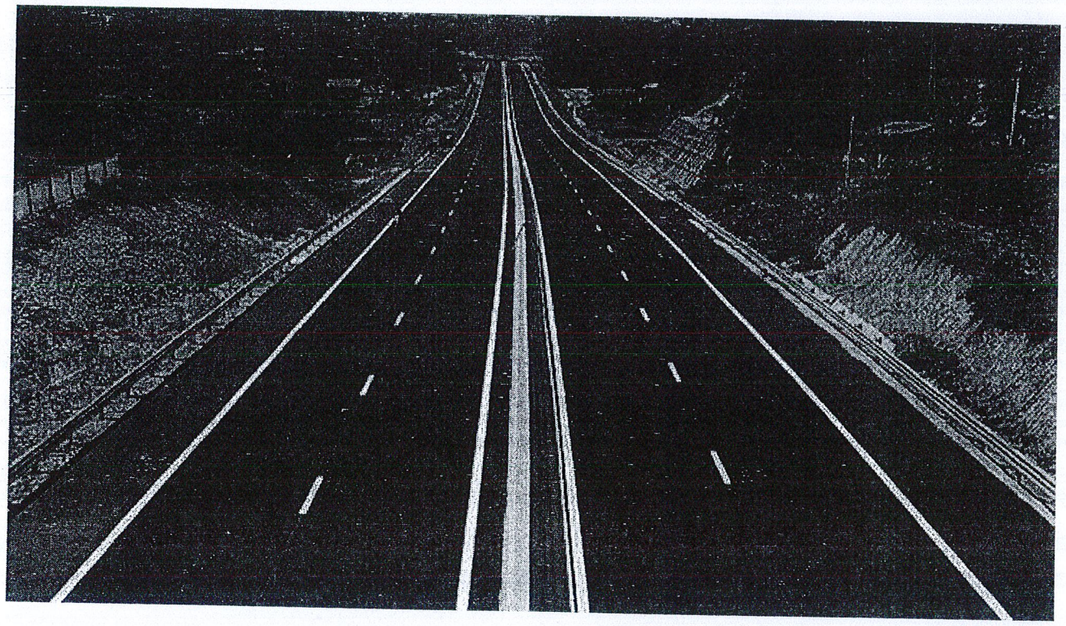
UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI.

(Phương án đất ở đợt 9)



NĂM 2026

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

PHƯƠNG ÁN VÀ DỰ TOÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI.

(Phương án đất ở đợt 9)

PHẦN I
GIỚI THIỆU CHUNG

I. Sơ lược về hình thức đầu tư, địa điểm, quy mô - tiêu chuẩn kỹ thuật, phương án xây dựng công trình:

1. Tên dự án: Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong.

2. Chủ đầu tư: Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đơn vị lập phương án bồi thường: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu của dự án:

Nhằm từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông; giảm ùn tắc và đảm bảo an toàn giao thông trên tuyến Quốc lộ 1, đường Nguyễn Văn Linh đoạn từ Khu Công nghiệp - Đô thị và Dịch vụ VSIP đến cầu Trà Khúc cũ; góp phần mở rộng không gian đô thị Quảng Ngãi, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

5. Quy mô đầu tư xây dựng:

5.1. Quy mô chung: **Tổng chiều dài các tuyến của dự án khoảng 6,115km, trong đó chiều dài tuyến chính: 4,825km và chiều dài tuyến nhánh 1,29km.**

- Điểm đầu: Giao với Quốc lộ 24B tại Km22+280, xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi.

- Điểm cuối: Tại Km4+825 - Giáp ranh Khu Công nghiệp - Đô thị và Dịch vụ VSIP, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh.

5.2. Phần đường

- Tuyến chính: Đường phố chính đô thị thứ yếu, tốc độ thiết kế V_{tk} = 60km/h; bề rộng mặt đường B_m = 15÷19m; bề rộng vỉa hè B_{vh} = 10÷16m.

- Các tuyến nhánh: Đường phố gom, tốc độ thiết kế V_{tk} = 60km/h;

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường bê tông nhựa, mô đun đàn hồi yêu cầu $E_{yc} \geq$ 155Mpa, tải trọng trục tính toán 120KN.

- Thoát nước ngang: Bằng cống BTCT, tải trọng thiết kế H30-XB80, tần suất thiết kế P = 4%, khổ cống bằng khổ nền đường.

5.3. Phần hạ tầng kỹ thuật: **Gồm hệ thống thoát nước, cống kỹ thuật, hào kỹ thuật, vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng.**

5.4. Phần điện: **Nguồn điện được đấu nối từ lưới hạ thế trong khu vực và đường dây phục vụ chiếu sáng.**

5.5. Địa điểm xây dựng: **Thành phố Quảng Ngãi và huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.**

5.6. Diện tích sử dụng đất: **27,5ha, trong đó đoạn qua thành phố Quảng Ngãi là 13,5ha.**

5.7. Loại và cấp công trình: **Công trình giao thông, cấp II**

6. Địa điểm xây dựng: xã Tịnh Ấn Tây (nay thuộc địa bàn phường Trương Quang Trọng), xã Tịnh Phong (nay thuộc địa bàn xã Thọ Phong)

7. Loại và cấp công trình: **Công trình giao thông, cấp II**

8. Nguồn vốn đầu tư : Vốn ngân sách tỉnh, vốn quỹ đất và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Hình thức quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh quản lý, điều hành dự án.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2019-2026.

II. Căn cứ và nguyên tắc lập phương án và dự toán bồi thường:

1. Căn cứ pháp lý lập phương án bồi thường:

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật Đất đai số 43/2024/QH15 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/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;

Căn cứ Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết 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 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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 127/2026/QĐ-UBND ngày 1/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Căn cứ Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về chủ trương đầu tư dự án Đường nối cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạng mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở công trình xây dựng khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích Quốc phòng, an ninh lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định mức hỗ trợ đào tạo nghề và hỗ trợ giải quyết việc làm cho người có đất thu hồi trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ số Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng; Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể và chứng thư thẩm định giá đất cụ thể số 01/CT-ĐGĐ-QNg ngày 27/5/2026 Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng về việc giá đất cụ thể dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi Ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định số: 1247/QĐ-UBND ngày 30/8/2019, số 1326/QĐ-UBND ngày 31/8/2023, số 1481/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh và điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quảng Ngãi và Điều 67, Luật đất đai năm 2024 về kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện;

Căn cứ Công văn số 5513/UBND-CNXD ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1802/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND xã Tịnh Ấn Tây về việc thành lập Tổ công tác phối hợp thực hiện bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án: Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong - đoạn qua xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi.

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định mức chi đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026 để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Công văn số 3136/UBND-KTN ngày 27/05/2025 của UBND tỉnh về việc thực hiện công tác bồi thường, GPMB các dự án do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh làm Chủ đầu tư;

Căn cứ Công văn số 512/CNTPQN ngày 16/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi tỉnh về việc cung cấp thông tin;

Căn cứ Công văn số 991/CNTPQN ngày 19/2/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi tỉnh về việc cung cấp thông tin;

Căn cứ Công văn số 1038/CNTPQN ngày 20/2/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi tỉnh về việc cung cấp thông tin;

Căn cứ vào Công văn số 365/UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc xác nhận vị trí đất, còn đất ở, nhà ở khác, tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Thông báo số 467/TB-UBND ngày 11/4/2025 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 1602/TB-UBND ngày 14/8/2020 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 1042/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc thu hồi đất của ông Lê Hoàng Hải để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 09/TB-UBND ngày 23/01/2025 của UBND xã Tịnh Ấn Tây về việc niêm yết Thông báo tiếp tục thực hiện thu hồi đất các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức bị ảnh hưởng GPMB để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ vào Công văn số 1423/UBND ngày 24/7/2026 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc ý kiến liên quan đến giá đất cụ thể khi thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Trương Quang Trọng;

Căn cứ các hồ sơ khảo sát, kiểm kê do Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi đã lập, được sự thống nhất của các chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án, tổ kiểm kê, đại diện của những hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi và UBND xã Tịnh Ấn Tây;

Căn cứ Bảng tổng hợp diện tích, loại đất, vị trí, chủ sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã Tịnh Ấn Tây xác nhận tại Công văn số 163/UBND ngày 20/6/2023 và Công văn số 278/UBND ngày 08/9/2023.

Căn cứ vào Công văn số 1180 /UBND ngày 11/12/2025 của UBND về việc xác nhận năm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, nguồn gốc sử dụng đất, phạm vi di chuyển trong tỉnh, còn đất ở, nhà ở, hộ gia đình, cá nhân có thuộc (hoặc không thuộc) các trường hợp theo quy định tại Điểm a, b, c, d, khoản 1 Điều 22 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ vào Công văn số 1065/UBND ngày 10/6/2026 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc phúc đáp nội dung liên quan quỹ đất ở tái định cư, giao đất tái định cư cho các trường hợp hộ dân để thực hiện dự án: Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 54/UBND ngày 12/3/2025 của UBND xã Tịnh Ấn Tây về việc xác nhận các hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn xã Tịnh Ấn Tây ;

Căn cứ Công văn số 213/UBND ngày 25/6/2025 của UBND xã Tịnh Ấn Tây về việc xác nhận thời điểm trồng cây trên các thửa đất bị thu hồi;

Căn cứ Công văn số 180/UBND ngày 30/6/2023 của UBND xã Tịnh Ấn Tây về việc xác nhận năm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc trên các thửa đất bị thu hồi;

Căn cứ Thông báo số 3416/TB-TTPTQĐ ngày 31/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường nối từ Cầu thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua địa bàn phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi *(Phương án đất ở dự kiến đợt 9)*, biên bản niêm yết ngày 31/7/2026 và biên bản kết thúc niêm yết ngày 10/8/2026;

Căn cứ biên bản họp ngày 14/8/2026 về việc lấy ý kiến Phương án đất ở dự kiến đợt 9 cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án Đường nối từ Cầu thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua địa bàn phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ phiếu tham gia ý kiến về niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường nối từ Cầu thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua địa bàn phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi *(Phương án đất ở dự kiến đợt 9)*

Căn cứ bản đồ địa chính khu đất do Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 25/12/2025.

2. Nguyên tắc bồi thường:

Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo Điều 91; đối với các trường hợp đặc biệt là Điều 92 của Luật Đất đai năm 2024.

a. Bồi thường về đất:

Các trường hợp được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng khi đảm bảo các điều kiện được quy định từ Điều 95 đến Điều 100 của Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 4 đến Điều 13 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Điều 5 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì được bồi thường.

Trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

b. Hỗ trợ, bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

Ngoài bồi thường về đất, khi Nhà nước thu hồi đất còn được hỗ trợ, bố trí tái định cư khi đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 108, Điều 109 và Điều 111 của Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 19 đến Điều 24 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; từ Điều 10 đến Điều 16 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

c. Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư đất còn lại:

- Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất khi đảm bảo các điều kiện được quy định từ Điều 102 đến Điều 104 và Điều 106, Điều 107 Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 14 đến Điều 18 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; Điều 3, Điều 4 và từ Điều 6 đến Điều 9 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 105 Luật Đất đai năm 2024. Tuy nhiên căn cứ khoản 12, 13, 14 và 15 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì nhà, công trình phục vụ đời sống, công trình phục vụ sản xuất và các công trình khác tùy theo thời điểm xây dựng và mục đích sử dụng còn được hỗ trợ theo từng trường hợp cụ thể

- Đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định thì được hỗ trợ như sau (Khoản 15, Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi:

a) Cây trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án thì được hỗ trợ không quá 30% giá trị cây trồng.

b) Cây trồng sau khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án thì không được hỗ trợ.

3. Phân tích đơn giá:

a. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Căn cứ số Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng; Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể và chứng thư thẩm định giá đất cụ thể số 01/CT-ĐGĐ-QNg ngày 27/5/2026 Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng về việc giá đất cụ thể dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong.

+ Đất trồng cây hằng năm khác Vị trí 2: 71.000 đồng.

+ Đất ở nông thôn thuộc VT1(Đất mặt tiền đường rộng từ 3m trở lên nối Võ Nguyên Giáp tuyến đi Cộng Hoà 1 đoạn còn lại): 1.909.000 đồng/m^2.

+ Đất ở nông thôn thuộc VT1(Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1): 1.005.000 đồng/m^2.

+ Đất ở nông thôn thuộc VT1(Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn các TDP: Hoà Bình, Độc Lập, Đoàn Kết, Tự Do, Bình Đẳng): 831.000 đồng/m^2.

b. Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:

Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai 2024: *"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".*

Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá quy định kèm theo Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi trong năm 2024; Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá kèm theo Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi trong năm 2024 và khoản 15 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tinh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với cây trồng trên đất không đủ điều kiện bồi thường.

c. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất:

Căn cứ khoản 4 và khoản 5 Điều 102 Luật Đất đai 2024: *"4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng quy định tại Điều này để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; đơn giá bồi thường thiệt hại 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.*

5. Chính phủ quy định chi tiết Điều này".

Căn cứ Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định: *"Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất".*

Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá quy định kèm theo Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích Quốc phòng, an ninh lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và khoản 12, 13 và 14 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tinh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì nhà, công trình phục vụ đời sống, công trình phục vụ sản xuất và các công trình khác tùy theo thời điểm xây dựng và mục đích sử dụng còn được hỗ trợ theo từng trường hợp cụ thể.

d. Các khoản hỗ trợ:

Căn cứ Điều 108 Luật Đất đai 2024 quy định hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

"1. Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Hỗ trợ ổn định đời sống;

b) Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh;

c) Hỗ trợ di dời vật nuôi;

d) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;

đ) Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật này;

e) Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật này.

2. Ngoài việc hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này, căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản cho từng dự án cụ thể.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này".

*** Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất.**

Căn cứ Điều 19 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất, quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng ... thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

b) Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại điểm a khoản này là ***diện tích trong phạm vi xã, phường, thị trấn*** *nơi có đất thu hồi* ***tại thời điểm có quyết định phê duyệt phương án*** *bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được xác định theo từng dự án phải thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không cộng dồn diện tích đất nông nghiệp thu hồi của các dự án thu hồi đất trước đó;*

c) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại điểm a và điểm b khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng ***theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ*** *của địa phương.*

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; ... thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể nhưng không vượt quá mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 Điều này".

Căn cứ điểm a, Khoản 1 Điều 16a Quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh, được bổ sung tại Điều 4 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh về việc, sửa đổi bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: *"1. Hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.*

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo 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 30kg gạo tẻ 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***".

*** Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất.**

Căn cứ khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất "*3. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh thực hiện theo quy định sau:*

a) Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp;

b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về

thuế thu nhập doanh nghiệp...

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ, định kỳ chi trả tiền hỗ trợ cho phù hợp với thực tế tại địa phương".

Căn cứ khoản 1 Điều 12 kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi "*Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)*

1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP:

Hỗ trợ 01 lần tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi theo mật độ gieo trồng hoặc thả nuôi trên diện tích được bồi thường bằng đất;

Hỗ trợ 01 lần bằng tiền cho các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp; mức hỗ trợ bằng 50% giá trị hỗ trợ tiền mua giống cây trồng, giống vật nuôi.

Trên cơ sở số liệu kiểm kê của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, UBND cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư đề xuất số tiền hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi và các dịch vụ phù hợp với thực tế và giá cả tại thời điểm lập phương án bồi thường, gửi cơ quan chuyên ngành cấp huyện thẩm định để làm cơ sở đưa vào phương án bồi thường".

- Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn:

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của UBND tỉnh thì được thưởng bằng 5% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 7.000.000 đồng. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chỉ chi trả đối với người bàn giao mặt bằng trước thời hạn (*Điều 15 Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024*).

- Hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm.

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở (trừ đối tượng thuộc trường hợp quy định tại Điều 14 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND), nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau (*khoản 7 Điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2025*).:

Đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, thị trấn thuộc các huyện và huyện Lý Sơn được hỗ trợ 14.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 1.400.000 đồng/người/6 tháng;

Đối các xã đồng bằng và các phường còn lại thuộc thị xã Đức Phổ được hỗ trợ 12.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 1.200.000 đồng/người/6 tháng.

Đối với các xã miền núi được hỗ trợ 10.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 1.000.000 đồng/người/6 tháng.

- Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở được hỗ trợ ổn định đời sống khi phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại.

Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống (trừ các trường hợp đã được hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp) trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cắt xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ 12 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ 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 (*khoản 8 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025).*

- Hỗ trợ di chuyển.

Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất (thực hiện Điều 104 Luật Đất đai). Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt tài sản và được UBND cấp xã xác nhận phạm vi di chuyển thì được quy định như sau (*khoản 1 Điều 9 Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024)*:

a) Di chuyển phạm vi trong tỉnh thì được bồi thường 7.000.000 đồng;

b) Di chuyển ra ngoài tỉnh thì được bồi thường 10.000.000 đồng.

- Hỗ trợ dịch chuyển.

Đối với hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ hoàn toàn chỗ ở hoặc bị phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể tiếp tục sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ dịch chuyển 3.100.000 đồng/hộ, cá nhân (*khoản 3 Điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025*).

- **Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất** *(thực hiện khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai; khoản 3 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).*

Theo khoản 1 Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi quy định. *"Đối với đất nông nghiệp (trừ khoản 2 điều này), mức hỗ trợ **bằng 5,0 lần** giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất quy định hiện hành của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02 ha) cho một hộ".*

- Giá các loại đất để tính bồi thường đất nông nghiệp theo Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng; Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể và chứng thư thẩm định giá đất cụ thể số 01/CT-ĐGĐ-QNg ngày 27/5/2026 Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng về việc giá đất cụ thể dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

+ Đất trồng cây hằng năm khác Vị trí 2: **71.000 đồng.**

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là: **71.000 đồng x 5 lần = 355.000 đồng/m^2.**

- Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng không đủ điều kiện xác nhận lại đất ở

Theo khoản 11 Điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: *"11. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất ở trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng không đủ điều kiện xác định lại đất ở (không thuộc trường hợp quy định tại khoản 10 Điều này) thì ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được hỗ trợ 50% giá đất ở của thửa đất đó trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh; diện tích hỗ trợ bằng 03 lần hạn mức giao đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi; nếu tổng mức hỗ trợ về đất nà thấp hơn tổng mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND thì mức được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND."*

- Giá đất ở để tính bồi thường theo Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng; Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể và chứng thư thẩm định giá đất cụ thể số 01/CT-ĐGĐ-QNg ngày 27/5/2026 Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng về việc giá đất cụ thể dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong.

+ Đất ở nông thôn thuộc VT1(Đất mặt tiền đường rộng từ 3m trở lên nối Võ Nguyên Giáp tuyến đi Cộng Hoà 1 đoạn còn lại): 1.909.000 đồng/m^2 x 50% = 954.500 đồng/m^2

+ Đất ở nông thôn thuộc VT1(Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1): 1.005.000 đồng/m^2. x 50% = 502.500 đồng/m^2

+ Đất ở nông thôn thuộc VT1(Đất ở các vị trí khác còn lại trên địa bàn các TDP: Hoà Bình, Độc Lập, Đoàn Kết, Tự Do, Bình Đẳng): 831.000 đồng/m^2 x 50% = 415.500 đồng/m^2

- Hỗ trợ hộ nghèo khi bị nhà nước thu hồi đất.

Theo điểm khoản 5 Điều 5 của Quyết định 20/2024/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi Ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi *"b) Hộ gia đình bị thu hồi đất là hộ nghèo tại thời điểm thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ **7.200.000 đồng/hộ**".*

PHẦN II
TÁI ĐỊNH CƯ

1. Căn cứ để tái định cư:

- Theo Điều 98 Luật Đất đai năm 2024: *"1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.*

2. Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất.

3. Chính phủ quy định chi tiết Điều này".

- Theo khoản 4, 5 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024: *"4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.*

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.

5. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

6. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 của Luật này mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư".

- Theo Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định:

"1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với QSD đất tại Việt Nam khi NN thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Đất đai hoặc Điều 5 của Nghị định này thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền hoặc bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi.

2. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với QSD đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất thì thực hiện như sau:

a) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư;

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở".

- Theo Điều 11 quy định kèm theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 14/10/2024:

"Hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi; nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình còn thiếu thì được quy định như sau:

1. Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì mỗi hộ được hỗ trợ giao một (01) lô đất ở nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Giá đất thu tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành nhưng không được thấp hơn suất đầu tư trung bình của khu tái định cư; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất; trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú tại thửa đất ở thu hồi trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

2. Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được hỗ trợ giao một (01) lô đất ở nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Giá đất thu tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành nhưng không được thấp hơn suất đầu tư trung bình của khu tái định cư; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Các hộ chung quyền phải đăng ký thường trú tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi".

- Theo Điều 1 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh quy định:

"1. Việc bồi thường bằng đất ở theo quy định tại Điều 98 Luật đất đai và điểm a khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP cho hộ gia đình, cá nhân người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất ở đủ điều kiện được bồi thường về đất được thực hiện theo nguyên tắc tương dương về giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất ở thu hồi với đất ở tại khu tái định cư, khu dân cư hoặc khu xen cư (sau đây gọi chung là khu tái định cư). Trường hợp sau khi quy đổi về mặt giá trị và đã được bồi thường như đã nêu trên mà số tiền bồi thường về đất ở còn lại không đủ để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo, nếu số tiền bồi thường còn lại từ 50% trở lên so với giá trị lô đất ở tại khu tái định cư thì cho phép hộ gia đình, cá nhân được nộp phần giá trị tiền chênh lệch để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo. Tổng số lô bồi thường không vượt quá 03 lô đất theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư. Diện tích đất ở thu hồi còn lại được bồi thường bằng tiền.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về diện tích tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai mà hộ gia đình, cá nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, trường hợp địa phương có điều kiện về quỹ đất ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp thị xã xem xét, bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch chi tiết phân lô tại khu tái định cư nhưng không vượt quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích đất ở thu hồi còn lại được bồi thường bằng tiền.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở trên 02 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhan dân tỉnh mà phần diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu theo quy định hiện hành của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật đất đai, nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất ở tái định cư thì Ủy ban nhân dân cấp thị xã xem xét, bồi thường 01 lô đất ở với diện tích theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư nhưng không quá 01 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh. Diện tích còn lại bồi thường bằng tiền.

4. Người có đất ở thu hồi được bồi thường bằng đất ở theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này, nếu có chênh lệch về giá trị tiền sử dụng đất ở bị thu hồi và đất ở tái định cư thì phần chênh lệch đó được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP".

2. Các lô đất, diện tích, vị trí và giá tiền tái định cư:

Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi được đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 11232/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, để phục vụ bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong. Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây có tổng số lô 135 lô đất/3,2ha với 02 vị trí xây dựng, gồm:

- Giá đất tái định cư Đất mặt tiền Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Thọ Phong thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- **Vị trí 1:** gồm có 39 lô đất/0,9ha (19 lô mặt tiền đường Thạch Bích – Tịnh Phong, 20 lô đường nội bộ), nằm ở phía Tây đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong.

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m^2)	Số lô TĐC	Vị trí thửa đất/Tuyến đường/Đoạn đường	Vị trí	Giá đất đồng/m^2
1	Lô OM04:21	163,3m^2	19 lô	Đất mặt tiền Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Thọ Phong thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây (có mặt cắt rộng 31m)	1	6.000.000
2	Từ lô OM04:22 đến OM04:38 (17 lô)	100,0m^2				
3	Lô OM04:39	125,5m^2				
4	Lô OM04:01	125,5m^2	20 lô	Đất mặt tiền đường nội bộ có mặt cắt rộng 13,5m thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây.	1	4.500.000
5	Lô OM04:20	120,5m^2				
6	Từ lô OM04:02 đến lô OM04:19 (18 lô)	100,0m^2				

- **Vị trí 2:** gồm có 96 lô đất/2,3ha (30 lô mặt tiền đường Thạch Bích – Tịnh Phong và đường mặt cắt 31m, 11 lô đường nội bộ mặt cắt 17,5m, 55 lô đường nội bộ mặt cắt 13,5m), nằm ở phía Đông đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong.

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích	Số lô TĐC	Vị trí thửa đất/Tuyến đường/Đoạn	Vị trí	Giá đất đồng/m^2

		lô đất (m^2)		đường		
1	Lô OM01:01	137,1m^2	30 lô	Đất mặt tiền Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Thọ Phong thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây (có mặt cắt rộng 31m).	1	6.000.000
2	Từ lô OM01:02 đến OM01:26 (25 lô)	100,0m^2				
3	Lô OM01:27	112,5m^2				
4	Lô OM01:44	135,9m^2				
5	Lô OM02:01	137,1m^2				
6	Lô OM02:32	125,9m^2				
7	Lô OM01:28	133,7m^2	11 lô	Đất mặt tiền đường nội bộ có mặt cắt rộng 17,5m thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây.	1	5.300.000
8	Lô OM03:11	125,0m^2				
9	Từ lô OM03:12 đến OM03:20 (9 lô)	100,0m^2				
10	Từ lô OM01:29 đến OM01:43 (15 lô)	100,0m^2	55 lô	Đất mặt tiền đường nội bộ có mặt cắt rộng 13,5m thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây.	1	4.500.000
11	Từ lô OM02:02 đến OM02:15 (14 lô) và Từ lô OM02:18 đến OM02:31 (14 lô)	100,0m^2				
12	Lô OM02:16	121,7m^2				
13	Lô OM02:17	132,8m^2				
14	Lô OM03:01	136,2m^2				
15	Từ lô OM03:02 đến OM03:10 (9 lô)	100,0m^2				

Như vậy, diện tích tối thiểu tại khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây là : 100 m^2. Giá đất tối thiểu tại khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây là : 4.500.000 đồng/m^2.
Giá trị suất tái định cư tối thiểu tại Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây có diện tích 100,0 m^2 là : 100,0 m^2 x 4.500.000 đồng = 450.000.000 đồng.

PHẦN III:
TỔNG MỨC KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TRỰC TIẾP, CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG

(Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

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

a) Tổng diện tích đất thu hồi (tổng hợp các phương án chi tiết tại khoản 2 Điều này), diện tích từng loại đất thu hồi

- Tổng diện tích đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ : 100,0 m^2

+ Diện tích thu hồi trong quy hoạch : 100,0 m^2

+ Diện tích ngoài quy hoạch thu hồi luôn : 0 m^2

- Diện tích từng loại đất thu hồi

+ Đất ở tại nông thôn (ONT) : 100,0 m^2

+ Đất trồng cây hằng năm khác (HNK) : 0 m^2

b) Tổng số người có đất thu hồi: **01 hộ/01 thửa đất**

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **không có.**

d) 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): 01 hộ gia đình, cá nhân**

- Tổng số người được giao đất tái định cư: 01 hộ gia đình, cá nhân.

- Tổng số lô đất tái định cư: 01 lô.

- Tổng diện tích đất giao tái định cư: 100,0m² x 01 lô = 100,0 m²

- Hình thức tái định cư: Bằng đất ở tại khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây thuộc phường Trương Quang Trọng.

đ) Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi (nếu có): **không có.**

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

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: **tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác:**

Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ **131.489.622 đồng**

(Bằng chữ: Một trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi hai đồng).

Trong đó:

1. Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp **127.659.827 đồng**

a) Bồi thường, hỗ trợ về đất 100.500.000 đồng

b) Bồi thường, hỗ trợ về công trình 22.589.827 đồng

c) Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng 4.570.000 đồng

d) Các khoản hỗ trợ khác 0 đồng

2. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ (tạm tính): 3.829.795 đồng *(Chi phí này tạm tính, Trung tâm phát triển quỹ đất sẽ lập dự toán, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định).*

3. Chi phí tái định cư: **450.000.000 đồng**

Trong đó:

- Tiền bồi thường đất ở của các hộ tại nơi thu hồi đất: 100.500.000 đồng
- Hỗ trợ tiền đủ để giao một suất tái định cư tối thiểu: 0 đồng
- Tiền sử dụng đất nộp chênh lệch giữa diện tích đất tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi chủ hộ phải nộp: 349.500.000 đồng

Tổng cộng tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư: (100.500.000 + 349.500.000) = **450.000.000 đồng**

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: **Thực hiện theo tiến độ được UBND tỉnh chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.**

i) Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản: **01 người/01 thửa đất.**

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

II. 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất:

2.1 Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Lê Hoàng Hải

a) Ông Lê Hoàng Hải ; CCCD số 051072002961; Số điện thoại: 0347115028; địa chỉ Thường trú: xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

b) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi:

+ Thửa đất số 235, tờ bản đồ trích đo địa chính số 3, diện tích 100,0 m², diện tích đất thu hồi trong quy hoạch để thực hiện dự án 100,0 m²; loại đất: ONT. H*iện trạng thửa đất không có nhà ở, có tường rào, bể nước, cây cối hoa màu.*

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất;

Theo thông tin tại Công văn số 991/CNTPQN ngày 19/02/2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III)

cung cấp:

Ngày 26/8/1999, hộ bà Đỗ Thị Thanh Thủy được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCN quyền sử dụng đất thửa đất số 576, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.107m^2 đất ONT.

Năm 2012, hộ bà Đỗ Thị Thanh Thủy thực hiện thủ tục chuyển mục đích từ đất BHK sang đất ONT với diện tích 1.000 m^2 theo Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 29/5/2012.

Năm 2017, hộ bà Đỗ Thị Thanh Thủy thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 576, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.107m^2 ONT (trong đó, có 1.000 m^2 do chuyển mục đích có xin phép).

Năm 2017, bà Thủy thực hiện tách thành 9 thửa: 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243 cùng tờ bản đồ số 17, bản đồ 2016.

Năm 2017, bà Thủy tiếp tục tách 242 thành 249, 250 và 242.

Năm 2019, bà Thủy thực hiện tách thửa 242 thành 3 thửa 329, 330, 331 cùng tờ bản đồ số 17, bản đồ 2016.

Năm 2019, bà Thủy thực hiện tách thửa 241 thành 4 thửa: 353, 354, 355, 356 cùng tờ bản đồ số 17, bản đồ 2016. Tách thửa 243 thành 5 thửa: 357, 358, 359, 360, 361 cùng tờ bản đồ số 17, bản đồ 2016.

Thửa đất được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho bà Đỗ Thị Thanh Thuỷ vào ngày 22/5/2017, có số vào sổ CS 05424, thửa đất số 235, tờ bản đồ số 17, diện tích 100,0 m^2, loại đất ONT. Năm 2019 ông Lê Hoàng Hải nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được VPĐKDĐ – Chi nhánh thành phố chỉnh lý biến động ngày 11/3/2019. Theo công văn số 163/UBND ngày 20/6/2023 của UBND xã Tịnh Ấn Tây về việc xác nhận tình trạng pháp lý về đất của ông Lê Hoàng Hải (STT 61) ; *(Theo công văn số 365/UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc xác nhận vị trí đất ở: Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1)*. (STT 08; PL 01)

* Đối chiếu bản đồ qua các thời kỳ:

Theo Công văn số 991/CNTPQN ngày 19/02/2025 và Công văn số 1038/CNTPQN ngày 20/2/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III (mục 6):

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ tại sổ Đăng ký ruộng đất (Mẫu 5b): Tại quyển số 02, trang số 52: Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.504m^2, loại đất: T do ông Nguyễn Hấn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

- Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1996: Thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.136m^2, loại đất N. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.504m^2, loại đất T.

- Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2016: Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 17, diện tích 100m^2, loại đất ONT. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.504m^2, loại đất T. Diện tích đất ở không vượt hạn mức theo hồ sơ 299/TTg.

*** Bồi thường về đất.**

- Giá đất ở bị thu hồi (*Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1*) Căn cứ số Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng; Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể và chứng thư thẩm định giá đất cụ thể số 01/CT-ĐGĐ-QNg ngày 27/5/2026 Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng về việc giá đất cụ thể dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong Vị trí 1 là: 1.005.000 đồng/m^2.

Căn cứ GCNQSDĐ, Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 95 và Điều 98 Luật Đất đai năm 2024; khoản 4, Điều 3 và Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP đối chiếu các quy định hiện hành, Trung tâm xác lập bồi thường về đất cho ông Lê Hoàng Hải với diện tích thu hồi 100,0 m^2 đất ONT.

Tổng giá trị bồi thường về đất là: 100.500.000 đồng, trong đó:

- Giá trị bồi thường đất ONT (Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1) là: 100,0 m^2 x 1.005.000 đồng/m^2 = 100.500.000 đồng.

c) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại:

c1) **Bồi thường tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc :** tường rào, bể nước

Ông Lê Hoàng Hải có xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất ONT vào năm 2009 theo xác nhận của UBND xã Tịnh Ấn Tây tại Công văn số 180/UBND ngày 30/6/2023. (STT 71)

- Đối với phần nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng trên phần đất ở bị thu hồi được bồi thường 100% đối với nhà cửa, vật kiến trúc và một số công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất ở theo quy định tại Khoản 1, Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 và áp dụng đơn giá quy định tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024.

Căn cứ các quy định trên Trung tâm tính toán bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc cụ thể như sau:

Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Năm xây dựng	Loại đất	Tỷ lệ	Đơn giá	Hệ số	Hệ số điện âm	Thành tiền

								tường	
Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 235									**22.589.827**
Tường rào TR6: Tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40	m2	55,000	2009	ONT	100%	216.000	1,018		12.093.840
Đào ao nuôi cá, tôm, thuỷ sản các loại (đào, đắp hoàn thiện)	m3	57,60	2009	ONT	100%	179.000	1,018		10.495.987

c.2) **Bồi thường tài sản là Cây cối, hoa màu**: Mít, Cau, Chuối, dừa

Đối với cây cối ông Lê Hoàng Hải trồng trên đất ở, căn cứ Điều 103 Luật Đất đai năm 2024và căn cứ tại điểm d, khoản 1, Điều 218 Luật đất đai: "1. Các loại đất sau đây được sử dụng kết hợp đa mục đích: d) Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh;"

Căn cứ Công văn số 213/UBND ngày 25/6/2025 của UBND xã Tịnh Ấn Tây xác nhận thời điểm trồng cây năm 2000 và năm 2015 (STT 47), Trung tâm tính toán hỗ trợ 100% theo quy định đơn giá tại Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là nuôi là thủy sản và mức bồi thường hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ các quy định trên Trung tâm tính toán bồi thường về cây cối hoa màu cụ thể như sau:

Hạng mục	**Đơn vị**	**Số lượng**	**Năm trồng cây**	**Số thửa**	**Tờ bản đồ**	**Diện tích**	**Loại đất**	**Số lượng**	**Đơn giá**	**Tỷ lệ**	**Thành tiền**
											4.570.000
Mít (trồng hạt, cây con) cho quả, đk gốc < 20cm.	cây	3,0	2000	235	3	100,0	ONT	3,0	300.000	100%	900.000
Chuối cho buồng	cây	10,0	2015					10,0	162.000	100%	1.620.000
Dừa các loại (trừ cây dừa nước) có chiều cao thân ≥ 2m, chưa cho quả	cây	2,0	2000					2,0	400.000	100%	800.000
Cau mới trồng có chiều cao thân < 0,5 m, chưa cho quả.	cây	30,0	2015					30,0	40.000	100%	1.200.000
Mít (trồng hạt, cây con) có chiều cao thân cây < 1m, chưa cho quả.	cây	1,0	2015					1,0	50.000	100%	50.000

đ) Các khoản hỗ trợ:

- Hỗ trợ ổn định đời sống: không

Ông Lê Hoàng Hải bị thu hồi hết đất ở không có nhà ở và không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện được tính hỗ trợ ổn định đời sống 06 tháng theo quy định tại khoản 8 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: không

Ông Lê Hoàng Hải bị thu hồi hết đất ở không có nhà ở và không phải di chuyển chỗ ở theo Công văn số 365/UBND ngày 19/3/2026 của UBND phường Trương Quang Trọng. Căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/03/2025 thì trường hợp ông Lê Hoàng Hải không được hỗ trợ tiền thuê nhà 14.000.000 đồng/hộ/6 tháng.

- Hỗ trợ di chuyển: không

Ông Lê Hoàng Hải bị thu hồi hết đất ở không có nhà ở và không phải di chuyển chỗ ở trong phạm vi trong tỉnh được UBND phường Trương Quang Trọng xác nhận tại công văn số 365/UBND ngày 19/3/2026 . Căn cứ theo khoản 1 Điều 9, Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp ông Lê Hoàng Hải không được hỗ trợ 7.000.000 đồng/hộ, cá nhân.

- Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn: không

Người có đất ở thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo đúng tiến độ kế hoạch của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì được thưởng bằng 5% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 7.000.000 đồng *(Điều 15 Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).*

đ. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là 127.659.827 đồng

e) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có):

Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi

Lô đất TĐC: OM02:31 tại Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây, diện tích 100,0 m^2 *(theo biên bản bốc thăm ngày 16/12/2025) (STT 8)*

- Bố trí tái định cư:

Ông Lê Hoàng Hải bị thu hồi hết đất ở, di chuyển chỗ ở và được UBND phường Trương Quang Trọng xác nhận không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn phường tại Công văn số 365/UBND ngày 19/3/2026 (STT 08; PL 02). Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 11 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Căn cứ khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024 quy định thì ông Lê Hoàng Hải được bố trí tái định cư, cụ thể:

- Lô đất TĐC: OM02:31 tại Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây, diện tích 100,0 m^2 *(theo biên bản bốc thăm ngày 16/12/2025)*

- Giá trị lô đất tại Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây có diện tích 100,0 m^2 *(Đất mặt tiền đường nội bộ có mặt cắt rộng 13,5m thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây)* là: 100,0 m^2 x 4.500.000 đồng = 450.000.000 đồng.

+ Giá trị bồi thường về đất ở tại nơi có đất bị thu hồi *Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1*: 100,0 m^2 x 1.005.000 đồng = 100.500.000 đồng.

+ Ông Lê Hoàng Hải bị thu hồi hết đất ở và không phải di chuyển chỗ ở được bồi thường bằng giao đất ở nhưng tiền bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị lô đất tái định cư nên ông Lê Hoàng Hải phải nộp phần chênh lệch theo điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ. (450.000.000 – 100.500.000) đồng = 349.500.000 đồng

Tiền sử dụng đất ông Lê Hoàng Hải phải nộp tại khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây là: 450.000.000 đồng.

g) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): *Đất mặt tiền đường nội bộ có mặt cắt rộng 13,5m thuộc khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây.*

h) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không

i) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất bị thu hồi (nếu có): không.

k) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có): **127.659.827 đồng** *(trong đó: Tiền bồi thường về đất là 100.500.000 đồng, tiền bồi thường nhà cửa, công trình vật kiến trúc là 22.589.827 đồng, tiền bồi thường cây cối hoa màu là 4.570.000 đồng, hỗ trợ khác: 0 đồng).*

l) Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có): Theo quy định tại Điều 26 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ: *"Đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai là người được bố trí tái định cư mà tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn tiền sử dụng đất phải nộp khi được giao đất tái định cư, nếu có nhu cầu ghi nợ tiền sử dụng đất và cam kết thực hiện bàn giao mặt bằng theo đúng tiến độ."*

Đối chiếu quy định trên, ông Lê Hoàng Hải được Nhà nước cho phép ghi nợ tiền sử dụng đất. Hiện hộ dân chưa có đơn đề nghị về nội dung này nên phương án chưa xác định.

PHẦN V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Sau khi phương án bồi thường được UBND phường Trương Quang Trọng phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng với UBND phường Trương Quang Trọng tiến hành công khai Quyết định phê duyệt và phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, UBND phường Trương Quang Trọng có kế hoạch phối hợp cùng đơn vị chủ đầu tư dự án tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi Dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua địa bàn phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi. Đồng thời có kế hoạch đôn đốc việc thu hoạch hoa màu và di dời tài sản có trên đất để giải phóng mặt bằng theo đúng kế hoạch nhằm thi công đúng tiến độ.

- Thời gian thực hiện: Theo quy định pháp luật kể từ ngày có Quyết định phê duyệt.

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG NV-BT2 P.T PHÒNG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Đỗ Thành Vũ	Nguyễn Thanh Long	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

Biểu số: 09

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHI PHÍ ĐẢM BẢO THỰC HIỆN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI
Phương án đất ở đợt 9

Phần I : Mức bồi thường, hỗ trợ:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số	Hệ số điện ấm tường	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	**ĐẤT ĐAI (I+II)**							**100.500.000**
I	**Bồi thường về đất**		**100,0**					**100.500.000**
1	Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1	m²	100,0	100%			1.005.000	100.500.000
II	**Hỗ trợ về đất**							
B	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**							**22.589.827**
1	Tường rào TR6: Tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40	m2	55,0	100%	1,018		216.000	12.093.840
2	Đào ao nuôi cá, tôm, thuỷ sản các loại (đào, đắp hoàn thiện)	m3	57,6	100%	1,018		179.000	10.495.987
C	**CÂY CỐI, HOA MÀU**							**4.570.000**
	Mít (trồng hạt, cây con) cho quả, đk gốc < 20cm.	cây	3,0	100%			300.000	900.000
	Chuối cho buồng	cây	10,0	100%			162.000	1.620.000
	Dừa các loại (trừ cây dừa nước) có chiều cao thân ≥ 2m, chưa cho quả	cây	2,0	100%			400.000	800.000
	Cau mới trồng có chiều cao thân < 0,5 m, chưa cho quả.	cây	30,0	100%			40.000	1.200.000
	Mít (trồng hạt, cây con) có chiều cao thân cây < 1m, chưa cho quả.	cây	1,0	100%			50.000	50.000
D	**MỒ MẢ**							-
E	**CÁC KHOẢN HỖ TRỢ**							-
1	Hỗ trợ ổn định đời sống							-
2	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn							-
3	Hỗ trợ di chuyển trong tỉnh							-

4	Hỗ trợ tiền thuê nhà							-
5	Nhà nước hỗ trợ tiền để đủ giao một suất tái định cư tối thiểu							-
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D+E)							**127.659.827**

Phần II : Chi phí đảm bảo tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (tạm tính): **3.829.795** **đồng**

Phần III: Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí đảm bảo tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tạm tính: **131.489.622** **đồng**

Phần IV:Tổng lô đất tái định cư: **01 lô**

Bằng chữ: Một trăm ba mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi hai đồng./.

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

Đỗ Thành Vũ

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NV-BT2
P.T. PHÒNG

Dương Ngọc Phố

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT CỦA TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN
DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI
Phương án đất ở đợt 9

(Biểu số: 10)

Số thứ tự	Chủ sử dụng	SỐ CCCD	Từ bản đồ năm 2016 (Bản đồ cấp GCNQSDĐ)							Từ BĐĐC khu đất tỷ lệ 1/2000 năm 2024								Vị trí thửa đất/Tuyến đường/Đoạn đường	Bồi thường đất ở			Bồi thường đất HNK cùng thửa đất ở			Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, đất ao vườn cùng thửa đất ở				Tổng thành tiền (đồng)	Nguồn gốc sử dụng đất
			Từ BĐ ĐC	Số thửa	Loại đất	Diện tích thửa đất (m^2)	Diện tích		Ngày cấp, số GCNQSD đất	Từ BĐĐ C	Số thửa	Loại đất	Diện tích								Diện tích (m2)	Giá đất cụ thể theo Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng (đồng)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m^2)	Giá đất cụ thể theo Thông báo số 01/TB-HĐTĐGĐ ngày 27/5/2026 của hội đồng thẩm định giá đất phường Trương Quang Trọng (đồng)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m^2)	tỷ lệ	Đơn giá *5 (đồng)	Thành tiền (đồng)		
							Đất ONT (m^2)	Đất BHK (m^2)					Đo vẽ (m^2)	Trong quy hoạch (m^2)	Ngoài Quy hoạch (m2)	Ngoài Quy hoạch thu hồi (m^2)	Thu hồi bồi thường, hỗ trợ (m2)														
1	2	3	4	5	6	7	8,0	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22=20*21	23	24	25=23*24	26	27	28	29=26*27*28	30=22+25+29	31
1	**Ông Lê Hoàng Hải**																				**100.500.000**								**100.500.000**	
	Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi		17	235	ONT	100,0	100,0		Số CS05424 cấp ngày 22/5/2017	3	235	ONT	100,0	100,0			100,0	Đất các khu vực khác còn lại của TDP Cộng Hoà 1	100,0	1.005.000	100.500.000									Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
	TỔNG CỘNG													**100,0**		**0,0**	**100,0**		**100,0**			**0,0**		**0**	**0,0**				**100.500.000**	

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG NV-BT2 P.T. PHÒNG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Đỗ Thành Vũ	Nguyễn Thanh Long	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

Biểu số: 11

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ, CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG SẢN XUẤT, CÔNG TRÌNH KHÁC CỦA TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

Phương án đất ở đợt 9

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và công trình khác													Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Số thửa	Diện tích	Loại đất	Tờ bản đồ dự án	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	Loại đất	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Đơn giá	Hệ số bù chênh lệch	Hệ số điện âm tường	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	**Ông Lê Hoàng Hải**	235	100	ONT	3	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 235**									**22.589.827**	**22.589.827**	
	Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi					Tường rào TR6: Tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40	m2	55,000	2009	ONT	100%	216.000	1,018		12.093.840		
						Đào ao nuôi cá, tôm, thuỷ sản các loại (đào, đắp hoàn thiện)	m3	57,60	2009	ONT	100%	179.000	1,018		10.495.987		
	Tổng cộng														**22.589.827**	**22.589.827**	

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

Đỗ Thành Vũ

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NV-BT2

P.T. PHÒNG

Dương Ngọc Phố

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÂY CỐI HOA MÀU CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
CHI PHÍ THẨM ĐỊNH VÀ DỰ PHÒNG CHI
DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI
Phương án đất ở đợt 9

STT	Họ và tên	Số lượng theo thực tế kiểm kê							Bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Chủng loại, quy cách cây trồng	Đơn vị tính	Số lượng	Năm trồng cây	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	Bồi thường					
										Số lượng	Đơn giá (đồng)	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	**Ông Lê Hoàng Hải**												**4.570.000**	**4.570.000**	
	Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi	Mít (trồng hạt, cây con) cho quả, đk gốc < 20cm.	cây	3,0	2000	235	3	100,0	ONT	3,0	300.000	100%	900.000		
		Chuối cho buồng	cây	10,0	2015					10,0	162.000	100%	1.620.000		
		Dừa các loại (trừ cây dừa nước) có chiều cao thân ≥ 2m, chưa cho quả	cây	2,0	2000					2,0	400.000	100%	800.000		
		Cau mới trồng có chiều cao thân < 0,5 m, chưa cho quả.	cây	30,0	2015					30,0	40.000	100%	1.200.000		
		Mít (trồng hạt, cây con) có chiều cao thân cây < 1m, chưa cho quả.	cây	1,0	2015					1,0	50.000	100%	50.000		
	TỔNG CỘNG									-				**4.570.000**	

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG NV-BT2 P.T. PHÒNG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Đỗ Thành Vũ	Nguyễn Thanh Long	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

Biểu số 13

BẢNG TÍNH CHI TIẾT CÁC KHOẢN HỖ TRỢ CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI
Phương án đất ở đợt 9

STT	Họ và tên	Hỗ trợ ổn định đời sống								Nhà nước hỗ trợ tiền để đủ giao một suất tái định cư tối thiểu	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Hỗ trợ di chuyển trong tỉnh	Hỗ trợ dịch chuyển trong tỉnh	Hỗ trợ sửa chữa cắt xén	Hỗ trợ gia đình chính sách	Hỗ trợ hộ nghèo	Hỗ trợ thuê nhà		Hỗ trợ chi phí di dời lắp đặt đồng hồ điện 1 pha (đồng)	Hỗ trợ chi phí di dời lắp đặt điện thoại cố định (đồng)	Hỗ trợ chi phí di dời lắp đặt Internet cố định (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Diện tích (m2)			Tỷ lệ % thu hồi	Số khẩu hỗ trợ	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá (30kg gạo x 15750 đồng)/ tháng	Thành tiền (đồng)								Hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống	Hộ gia đình có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên						
		Đất nông nghiệp sử dụng	Đất nông nghiệp thu hồi (m2)	Đất nông nghiệp đã thu hồi (m2)																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Ông Lê Hoàng Hải								-													-	
	Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi																						
	TỔNG CỘNG:	-	-			-			-	-	-	-	-				-	-	-	-	-	-	

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành

NGƯỜI LẬP

Đỗ Thành Vũ

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NV-BT2

P.T.PHÒNG

Dương Ngọc Phố

Biểu số 14

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TOÀN BỘ CHO TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

Phương án đất ở đợt 9

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
			Bồi thường và hỗ trợ về đất	Nhà, công trình vật kiến trúc	Mồ mả	Cây cối, hoa màu	Hỗ trợ khác		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	**Ông Lê Hoàng Hải**	100,0	100.500.000	22.589.827		4.570.000	-	**127.659.827**	
	Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi								
	TỔNG CỘNG:	**100,00**	**100.500.000**	**22.589.827**	**0**	**4.570.000**	**0**	**127.659.827**	

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG NV-BT2 P.T.PHÒNG	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Đỗ Thành Vũ	Nguyễn Thanh Long	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

BẢNG DỰ KIẾN GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ VÀ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ

DỰ ÁN: ĐƯỜNG NỐI TỪ CẦU THẠCH BÍCH ĐẾN TỊNH PHONG

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

Phương án đất ở đợt 9

Biểu số 15

TT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi	Diện tích đất thu hồi			Diện tích đất phân phối lại sau khi tính tỷ lệ (m2)			Giao đất TĐC theo diện gia đình nhiều thế hệ	Tổng lô đất TĐC được giao	Lô đất số	Diện tích lô đất tái định cư (m2)	Hệ số 02 mặt tiền	diện tích đất ở thu hồi (m2)	Phần diện tích đất được hỗ trợ (m2)	Giá đất ở tính bồi thường tại nơi thu hồi đất theo CV số 194/PKTHT ĐT ngày 9/5/2026 (đồng)	Giá đất tại nơi cấp đất tái định cư hoặc được giao đất tái định cư theo NQ 40/2025/NQ ngày 30/12/2025 (đồng)	Tiền bồi thường đất ở tại nơi đất ở bị thu hồi đồng)	Giá trị suất tái định cư tối thiểu (đồng)	Hỗ trợ tiền đủ để giao một suất tái định cư tối thiểu (đồng)	Tiền sử dụng đất nộp chênh lệch giữa diện tích đất tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi chủ hộ phải nộp (đồng)	Tổng cộng tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư
			Đất ở	Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở (HNK)	Đất Nông nghiệp	Đất ở 50%	Tổng diện tích phân phối	Số lô phân phối thêm														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19=15*17	20=16*18hoặc 20=16*14*18	21=20-19	22=20-19	23
1	Ông Lê Hoàng Hải	100	100							1	OM02:31	100		100	100	1.005.000	4.500.000	100.500.000	450.000.000		349.500.000	**450.000.000**
	Xã Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi																					
	TỔNG CỘNG:	**100,00**	**100,00**	-	-					**1**		**100,0**						**100.500.000**		**0**	**349.500.000**	**450.000.000**

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NG

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

Đỗ Thành Vũ

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NV-BT2

P.T.PHÒNG

Dương Ngọc Phố

Đoàn Hữu Thành