

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
thuộc dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua
phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
Phương án đợt 8.**

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

Căn cứ 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 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 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 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 623/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 30/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

Căn cứ Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh 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 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 **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 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 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 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 số Thông báo số 01/TB-HĐTĐGD 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-ĐGD-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 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 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 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 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 4778/TB-UBND ngày 01/11/2019 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 4976/TB-UBND ngày 01/11/2019 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 1055/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc thu hồi đất của ông Phạm Phú Lâm 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 thu hồi đất số 1044/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Hoa 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 thu hồi đất số 1045/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Xuân

Hoàng 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 thu hồi đất số 1071/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn Tiến 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 thu hồi đất số 1048/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Tấn 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 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 Bảng xác nhận năm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc được UBND xã Tịnh Ấn Tây xác nhận tại Công văn số 180/UBND ngày 30/6/2023 và Phụ lục chuyển đổi nhà, vật kiến trúc của hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh;

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;

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 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 vào Công văn số 1208/UBND ngày 27/6/2026 của UBND phường Trương Quang Trọng về việc ý kiến liên quan chính sách hỗ trợ tiền đủ để được giao 01 suất tái định cư tối thiểu khi Nhà nước thu hồi đất ở, di dời chuyển chỗ ở hợp pháp;

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 Thông báo số 1809/TB-TTPTQĐ ngày 12/5/2026 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 4-2026*), biên bản niêm yết ngày 12/5/2026 và biên bản kết thúc niêm yết ngày 22/5/2026;

Căn cứ biên bản họp lấy ý kiến Phương án đất ở dự kiến đợt 4-2026 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 ngày 28/5/2026;

Căn cứ biên bản họp vận động, thuyết phục hộ dân đồng thuận, thống nhất với phương án đất ở dự kiến đợt 4 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 ngày 29/5/2026;

Căn cứ biên bản họp ngày 11/6/2026 về việc lấy ý kiến Phương án đất ở dự kiến đợt 4-2026 và đợt 5-2026 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 biên bản họp vận động, thuyết phục hộ dân đồng thuận, thống nhất với phương án đất ở dự kiến đợt 4 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 ngày 27/7/2026;

Căn cứ bản đồ địa chính khu đất (đợt 11) do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 25/12/2025;

Căn cứ bản đồ địa chính khu đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 18/6/2026;

Căn cứ các hồ sơ khảo sát, kiểm kê đất đai, hoa màu, vật kiến trúc,..... do Ban QLDA ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi lập đã được hộ dân, địa phương và các bên liên quan ký, xác nhận;

Dự án Đường nối cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định 1836/QĐ-UBND ngày 26/10/2018; Quyết định 623/QĐ-UBND ngày 06/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong và giao Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh làm Chủ đầu tư, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi (gọi tắt là Trung tâm) tiếp nhận và tiếp tục thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích còn lại chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án đoạn qua địa bàn xã Tịnh Ấn Tây (nay thuộc địa bàn phường Trương Quang Trọng) tại Công văn số 3136/UBND-KTN ngày 27/05/2025 của UBND tỉnh.

Để có cơ sở chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, đảm bảo việc giải phóng mặt bằng theo kế hoạch đề ra, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi kính đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường xem xét thẩm định và trình UBND phường Trương Quang Trọng phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư với các nội dung, cụ thể như sau:

A. Tổng diện tích đất thu hồi lập phương án đợt 8

	:	719,4 m²
+ Diện tích thu hồi trong quy hoạch		716,6 m ²
+ Diện tích thu hồi ngoài quy hoạch		2,8 m ²

Diện tích từng loại đất thu hồi

+ Đất ở tại nông thôn (ONT)		707,5 m ²
+ Đất trồng cây hằng năm khác (HNK)		11,9 m ²

B. Tổng số hộ gia đình, cá nhân lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đợt 8

: 04 hộ gia đình

C. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thẩm định phương án (I+II+III)

: **1.210.263.314 đồng**

(Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm mười triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm mười bốn đồng).

Cụ thể:

I. Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp : 1.175.012.926 đồng

Trong đó:

1. Bồi thường, hỗ trợ về đất	:	711.882.400 đồng
2. Cây cối hoa màu	:	0 đồng
3. Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc	:	456.130.526 đồng
4. Bồi thường mồ mả	:	0 đồng
5. Các khoản hỗ trợ	:	7.000.000 đồng

II. Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Tạm tính)(Phần I x 3%)

: **35.250.388 đồng**

III. Bố trí tái định cư

- Số hộ gia đình cá nhân được bố trí tái định cư: 03 hộ

- Số lô tái định cư: 03 lô/03 hộ

- Vị trí bố trí tái định cư: Tại Khu tái định cư xã Tịnh Ấn Tây (nay thuộc phường Trương Quang Trọng).

- Tổng giá trị tiền sử dụng đất phải nộp 1.500.000.000 đồng

khi nhận đất tái định cư:

D. Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách tỉnh

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi kính đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường xem xét thẩm định và trình UBND phường Trương Quang Trọng phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi - Phương án đợt 8 để Trung tâm có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- UBND phường Trương Quang Trọng;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường;
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- GD, Các PGD Trung tâm;
- Lưu: VT, NV2 (dtvu).



K.T. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành