

Số: 2641/QĐ-UBND

P. Trương Quang Trọng, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (phương án đất ở đợt 02)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRƯỜNG QUANG TRỌNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật 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 tháng 6 năm 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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 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 Thông tư 08/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 31/7/2024 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 54 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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 14/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định 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 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 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 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; hạn 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 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định về 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; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng 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 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 Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 11/2020/2025/QĐ-UBND ngày 8/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024);

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 về 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 Công văn số 811/UBND-KTTH ngày 29/7/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật; Công văn 1109/SNNMT-ĐDBĐ ngày 29/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường triển khai thực hiện các văn bản quy định về cơ chế chính sách để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông báo số 105/TB-UBND ngày 18/8/2025 của UBND tỉnh Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp ngày 14/8/2025 để nghe báo cáo và cho ý kiến một số nội dung: (1) Liên quan đến vướng mắc khi thực hiện hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh theo đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường; (2) Nghe báo cáo kết quả rà soát quy định của pháp luật có liên quan đến phân cấp, ủy quyền để thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường, công thương;

Căn cứ Công văn số 2785/STC-QLGCS ngày 07/10/2025 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ quý III/2025;

Căn cứ Công văn số 2140/SXD-KTĐT ngày 27/6/2025 của Sở Xây dựng về việc công bố giá vật liệu xây dựng quý II/2025 kèm theo phụ lục (trang 146);

Căn cứ các Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 30/8/2019, Quyết định số 1326/QĐ-UBND ngày 31/8/2023, Quyết định 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 Thông báo thu hồi đất số 5110/TB-UBND ngày 01/11/2019, Thông báo số 2892/TB-UBND ngày 30/12/2024 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc Thông báo thu hồi đất, tiếp tục thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (ông Nguyễn Tấn Đức);

Căn cứ Quyết định số 4653/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Bảng quy định vị trí đất nông nghiệp theo địa giới hành chính xã, phường trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 02/TB-HĐTĐG ngày 06/12/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố Quảng Ngãi về việc thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (Đất nông nghiệp) và Chứng thư định giá đất số 24-1/CT-ĐGD-QNg ngày 06/12/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng;

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; Biên bản họp dân ngày 16/4/2025 tại UBND xã Tịnh Ấn Tây (nay là phường Trương Quang Trọng) về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án và Danh sách hộ dân ký nhận Thông báo của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc tiếp tục thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong, đoạn qua xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 4595/SNNMT-VPĐKD ngày 30/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc Quy đổi tờ bản đồ địa chính sau khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2826/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 05/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc liên quan đến nội dung kiến nghị của UBND phường Trương Quang Trọng;

Căn cứ Thông báo số 3107/TB-TTQĐ ngày 28/11/2025 của Trung tâm PTQĐ tỉnh về việc niêm yết công khai phương án dự kiến đợt 02 và niêm yết bổ sung các nội dung theo Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh; kèm theo các Biên bản niêm yết, biên bản kết thúc niêm yết và biên bản cuộc họp công khai lấy ý kiến về phương án bồi thường dự kiến (từ ngày 28/11/2025 đến ngày 28/12/2025).

Căn cứ Biên bản cuộc họp đối thoại vận động ngày 31/12/2025 về việc lấy ý kiến 01 hộ dân sau khi kết thúc niêm yết về phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến.

Trên cơ sở Tờ trình số 1139/TTr-TTQĐ ngày 31/12/2025 của Trung tâm PTQĐ tỉnh về việc thẩm định, hỗ trợ để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (phương án đất ở đợt 02), kèm theo phương án lập ngày 31/12/2025 và hồ sơ tài liệu, pháp lý liên quan;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 271/TTr- PKTHTĐT ngày 31/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. *Phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm phê duyệt phương án để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (phương án đất ở đợt 2).*

STT	Loại đất và vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m²)
	Xã Tịnh Ấn Tây (cũ)	
1	Đất ở tại nông thôn KV2/VT5 (thửa đất số 95, diện tích 295m ² tờ bản đồ địa chính số 17)	1.619.000

Giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án này là áp dụng theo phương pháp so sánh (*điểm a khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024*). Trong trường hợp giá đất cụ thể có cùng loại đất, vị trí đất mà thấp hơn giá đất trong bảng giá đất hiện hành của UBND tỉnh thì áp dụng mức giá đất trong bảng giá đất theo quy định tại khoản 8 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (*phương án đất ở đợt 02*)

1. Nội dung phương án theo khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ): với nội dung chính sau:

a) Tổng diện tích đất thu hồi (phương án đất ở đợt 02) : 291,2 m²

Diện tích thu hồi trong quy hoạch : 291,2 m²

* Diện tích từng loại đất thu hồi:

+ Đất ở tại nông thôn (ONT) : 98,8 m².

+ Đất trồng cây hàng năm khác (HNK) : 192,4 m²

b) Tổng số người có đất thu hồi: **01 cá nhân.**

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

d) Phương án bố trí tái định cư (nếu có): Có bố trí tái định cư.

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 : 1.821.553.078 đồng

(*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi một triệu, năm trăm năm mươi ba ngàn, không trăm bảy mươi tám đồng*)

Trong đó

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ trực tiếp : 1.763.362.128 đồng

+ Bồi thường về đất : 172.078.400 đồng

+ Hỗ trợ về đất : 153.920.000 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về cây cối, hoa màu : 1.546.000 đồng

+ Bồi thường, hỗ trợ về công trình : 857.231.848 đồng

+ Các khoản hỗ trợ : 578.585.280 đồng

- Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (tạm tính): 58.190.950 đồng (*Chi phí này tạm tính, Ban Quản lý dự án sẽ lập dự toán, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định*).

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo Kế hoạch số 2591/KH-BQL ngày 22/11/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây

dựng các công trình Giao thông tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và GPMB.

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 cá nhân**.

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

2. Đối với Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ của từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản (theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ).

(Cụ thể như Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (phương án đợt đất ở đợt 2) do Trung tâm PTQĐ tỉnh lập ngày 31/12/2025, đã kiểm tra, thẩm định kèm theo).

3. Nguồn vốn chi trả: Vốn ngân sách tỉnh, vốn quỹ đất và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. UBND phường Trương Quang Trọng có trách nhiệm với các nội dung và triển khai, thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của việc xác nhận đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề và các trình tự thủ tục theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, có liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Phối hợp với Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các Công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi phổ biến, niêm yết công khai dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong (phương án đất ở đợt 02) tại trụ sở UBND phường Trương Quang Trọng và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

2. Trung tâm PTQĐ tỉnh có trách nhiệm với các nội dung và triển khai, thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu thống kê, kiểm đếm, giá trị bồi thường, hỗ trợ các hạng mục về đất, nhà cửa, vật kiến trúc, tài sản, cây cối, hoa màu trong phương án; xác nhận đối tượng, điều kiện, thời điểm hình thành tài sản; nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; thu nhập từ việc sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi, nguyện vọng tái định cư, chuyển đổi nghề và các trình tự thủ tục theo thẩm quyền quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, có

liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt nội dung trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Trương Quang Trọng phổ biến, niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tỉnh Phong (phương án đất ở đợt 02) tại trụ sở UBND phường Trương Quang Trọng và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và thông báo trên hệ thống đài truyền thanh của phường; gửi Quyết định và Phương án bồi thường, hỗ trợ đến từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; trường hợp hộ gia đình, cá nhân không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản, thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt theo quy định; Kiểm tra lại tính pháp lý về đất và tài sản, cây cối, hoa màu có trên đất bị thu hồi của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong phương án bồi thường, hỗ trợ trước khi thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có).

- Thực hiện đầy đủ các nội dung theo kiến nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 203/BC-PKTHTĐT ngày 31/12/2025.

3. Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền lập, thẩm định, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền khác chấp thuận, quyết định hoặc giải quyết trước đó.

4. Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm chấp hành quyết định này sau khi quyết định được phê duyệt và công bố, công khai.

5. Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công phường; Phòng giao dịch số 16 - Kho bạc Nhà nước khu vực XV; Giám đốc Trung tâm PTQĐ tỉnh, Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND phường;
- UBMTTQVN phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Trang TTĐT phường;
- Lưu: VT, PKTHTĐT (btml).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Tấn Phước

