

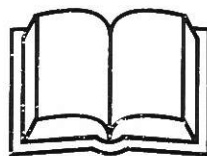


UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

DỰ ÁN: ĐƯỜNG HOÀNG SA – DỐC SỎI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN XÃ TỊNH KHÊ
TỈNH QUẢNG NGÃI
(PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 14 – NHÀ VĂN HÓA THÔN LỆ THỦY)



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 31 tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN: ĐƯỜNG HOÀNG SA – DỐC SỎI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN XÃ TỊNH KHÊ
PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 14 – NHÀ VĂN HÓA THÔN LỆ THỦY
PHẦN I
GIỚI THIỆU CHUNG

1. 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 Hoàng Sa –Dốc Sỏi.

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:

- Góp phần hoàn thiện mạng lưới giao thông đường bộ của tỉnh theo quy hoạch được duyệt; đồng thời, hình thành trục dọc giao thông quan trọng của tỉnh kết nối nhanh, thuận lợi từ sân bay Chu Lai, Khu kinh tế Dung Quất đến thành phố Quảng Ngãi và các địa phương phía Nam trong tương lai.

- Tạo hành lang phát triển kinh tế chủ đạo, làm động lực để thu hút đầu tư và khai thác hết tiềm năng phát triển kinh tế đối với khu vực phía Đông của các huyện: Bình Sơn, Sơn Tịnh và thành phố Quảng Ngãi; giảm lưu lượng phương tiện trên tuyến Quốc lộ 1, nhất là trong giờ cao điểm hiện đang bị quá tải; đồng thời, đáp ứng nhu cầu đi lại thuận lợi cho nhân dân.

5. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Điểm đầu Km0+000: Giao với đường Trì Bình – Dung Quất, thuộc huyện Bình Sơn;
- Điểm cuối Km28+188,54: Kết nối với đường Hoàng Sa, tại nút giao đầu cầu đập dâng Trà Khúc, thuộc địa phận thành phố Quảng Ngãi;
- Tổng chiều dài tuyến khoảng 26,88km;
- Xã Tịnh Châu: Điểm đầu Km21+965, điểm cuối Km23+730, chiều dài 1.765,0m.

6. Địa điểm xây dựng: Huyện Bình Sơn, huyện Sơn Tịnh và thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Nhóm dự án: Dự án nhóm A.

8. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách Trung ương 1.300 tỷ và ngân sách tỉnh (thu tiền sử dụng đất) phần còn lại.

9. Hình thức quản lý dự án: Hình thức được áp dụng 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 2022-2027.

II. Tổng quan về diện tích quy hoạch dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án **172,16 ha**. Trong đó:

- Tổng diện tích quy hoạch đoạn qua địa bàn thành phố Quảng Ngãi (gồm 4 xã: xã Tịnh Ấn Đông; xã Tịnh Thiện; xã Tịnh Châu; xã Tịnh An): 430.415,5m².
- Diện tích quy hoạch đoạn qua địa bàn xã Tịnh Châu cũ (nay là xã Tịnh Khê): 103.089,7m²;

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

1. Căn cứ 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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;

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 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 định 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về trồng đất Lúa;

Căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị và tài sản cố định do Nhà nước giao cho doanh nghiệp quản lý không tính thành phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

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 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 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 Công văn số 518/TTg-NN ngày 15/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa nước 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 387/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi; Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi và Quyết định số

1894/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh nguồn vốn đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi.

Căn cứ 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 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 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 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 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 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 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 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

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 07/2026/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 234/2025/QĐ-UBND ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 4653/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc 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 Kế hoạch số 2782/KH-TTQĐ Về việc thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh

Căn cứ Công văn số 237/KT ngày 6/5/2026 của Phòng kinh tế xã Tịnh Khê về việc cung cấp phương án giá đất cụ thể và dự thảo chứng thư định giá đất cụ thể cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ tái định cư để lập phương án bồi thường dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê;

Căn cứ Công văn số 1282/UBND-KT ngày 29/5/2026 về việc phúc đáp tình trạng pháp lý về đất, vị trí đất nông nghiệp; tổng diện tích đất nông nghiệp; thời điểm trồng cây, năm xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất và nhân khẩu của hộ gia đình, cá nhân thuộc hay không thuộc đối tượng 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 Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 28/UBND ngày 13/2/2025 của UBND xã Tịnh Châu về việc xác nhận tài sản công trên đất do UBND xã quản lý thuộc dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Châu, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 3114/UBND ngày 30/9/2014 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Nhà văn hóa thôn Lệ Thủy, xã Tịnh Châu;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 15/10/2014 của UBND xã Tịnh Châu về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình: Xây dựng Nhà văn hóa thôn Lệ Thủy, địa điểm xây dựng: xã Tịnh Châu, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Hồ sơ Quyết toán khối lượng thi công Nhà văn hóa thôn Lệ Thủy ngày 14/7/2015;

Căn cứ biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng công trình Nhà văn hóa thôn Lệ Thủy ngày 15/6/2015;

Căn cứ Hợp đồng số 150/2023/HĐ-GPMB ngày 24/5/2023 về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư (bao gồm tuyển chính, các khu tái định cư, điểm cải táng mồ mả, công trình công cộng)

phục vụ công tác GPMB dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh và xã Tịnh An, xã Tịnh Châu, xã Tịnh Thiện, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi;

Bản đồ đã được Sở nông nghiệp và môi trường thẩm định ngày 30/6/2026.

Căn cứ biên bản kiểm kê đất đai, hoa màu, vật kiến trúc,..... do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập đã được hộ dân và UBND xã Tịnh Khê và các bên liên quan ký, xác nhận;

2. Nguyên tắc bồi thường:

- Người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất phải đảm bảo một trong các điều kiện theo quy định tại Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2024; Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP; Điều 5 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì được bồi thường.

- Bồi thường cây trồng, vật nuôi trên đất được bồi thường theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai; Quyết định số 33/2024/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.

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 về:

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.

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án: Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi; theo quy định tại khoản 1 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, gồm:

a) Tổng diện tích đất thu hồi (phương án đợt 14):	904,1m ²
- Diện tích đất thu hồi không bồi thường:	904,1m ²
+ Nhà văn hóa (DVH):	904,1m ²
b) Tổng số người có đất thu hồi:	01 tổ chức.
c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:	không
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):	không

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) Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thẩm định phương án:	141.523.923 đồng
(Bằng chữ: Một trăm bốn một triệu, năm trăm hai ba nghìn, chín trăm hai ba đồng)./.	
- Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất:	0 đồng
- Tiền bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:	137.401.867 đồng
- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống:	0 đồng
- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (Giá trị tạm tính, giá trị chuẩn xác theo quyết định phê duyệt dự toán do cấp có thẩm quyền quy định):	4.122.056 đồng
h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Theo Kế hoạch số 2782/KH-TTQĐ Về việc thu hồi đất để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án: Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;	
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 tổ chức.
k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có):	Không.
<i>(Đính kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đợt 14)</i>	

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 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 đối với UBND xã Tịnh Châu:

a) UBND xã Tịnh Khê; Địa chỉ thường trú: xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi.

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

+ Thửa đất số 584, tờ bản đồ số 2 (nay là tờ bản đồ địa chính số 116 xã Tịnh Khê): tổng diện tích 904,1m²; diện tích trong quy hoạch là 904,1m², loại đất DVH;

Nguồn gốc đất: Đất UBND xã quản lý ; Được UBND xã Tịnh Châu xác nhận tại Công văn số 28/UBND ngày 13/2/2025.

c) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại; cây cối hoa màu.

c1) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại: Nhà cấp IV

c2) Cây cối, hoa màu: không

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

d1) Bồi thường về đất: Nhà văn hóa do UBND xã quản lý; Căn cứ theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2024; Do đó không được bồi thường về đất.

d2) Bồi thường tài sản trên đất: gồm nhà cấp IV

Theo điểm b khoản 2 Điều 102 Luật đất đai: *b) Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế.*

Điều 14. Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất:

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định như sau:

a) Mức bồi thường nhà, công trình xây dựng bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó.

Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo quy định tại điểm b khoản này.

Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

b) Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại được xác định theo công thức sau:

$$T_{gt} = G_1 - \frac{G_1}{T} \times T_1$$

Trong đó:

T_{gt}: Giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

G₁: Giá trị xây mới nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;

T: Thời gian khấu hao áp dụng đối với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại;

T₁: Thời gian mà nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại đã qua sử dụng.

- Theo thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025 thì thời gian khấu hao của nhà cấp IV quy định là 15 năm;

- Theo hồ sơ quyết toán giá trị Nhà văn hóa với giá trị xây mới là: 515.257.000 đồng

- Thời gian đưa vào sử dụng từ năm 2015 (đến năm 2026 khi Nhà nước thu hồi đất đã sử dụng 11 năm)

Căn cứ b khoản 2 Điều 102 Luật đất đai; điểm b khoản 1 Điều 14 nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; căn cứ Thông tư số 141/2025/TT-BTC ngày 31/12/2025; Trung tâm xác lập bồi thường tài sản cho UBND xã Tịnh Khê, cụ thể:

Giá trị còn lại = 512.257.000 đồng - (512.257.000/15)* 11 = 137.401.867 đồng

đ) Các khoản hỗ trợ: không

e) **Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ:** 137.401.867 đồng, Trong đó:

Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: 0 đồng.

Tiền bồi thường, hỗ trợ công trình, vật kiến trúc: 137.401.867 đồng.

Tiền hỗ trợ khác: 0 đồng

g) 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): Không có.

h) 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): Không có.

i) 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 có.

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có): Không có.

l) 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): 137.401.867 đồng

m) Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có): Không có.

PHẦN III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Sau khi phương án bồi thường được UBND xã Tịnh Khê phê duyệt, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng với UBND xã Tịnh Khê 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 xã Tịnh Khê 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 Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi.

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

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Quang Thái

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

**PHÒNG NGHIỆP VỤ BT 2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Dương Ngọc Phổ

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

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG
CHI PHÍ THẨM ĐỊNH VÀ DỰ PHÒNG CHI
DỰ ÁN ĐƯỜNG HOÀNG SA - DỐC SỎI
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI
PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 14 - NHÀ VĂN HÓA THÔN LỆ THỦY

Phần I : Mức bồi thường, hỗ trợ:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Đơn giá theo quy định của UBND tỉnh Quảng Ngãi (đồng)	Giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất (Hoặc bảng giá đất)	Mức hỗ trợ chuyển đổi nghề	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	ĐẤT ĐAI A1		904,1					-
A1	Đất thu hồi không bồi thường		904,1					
1	Đất nhà văn hóa (DVH)	m2	904,1	0%				-
B	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC							137.401.867
	Bồi thường giá trị còn lại của nhà văn hóa							137.401.867
C	CÂY CỐI, HOA MÀU							
D	MỎ MẮ							-
E	CÁC KHOẢN HỖ TRỢ							-
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D+E)							137.401.867

Phần II : Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (tạm tính)x3%:

4.122.056 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 (Phần I + Phần II):

141.523.923 đồng

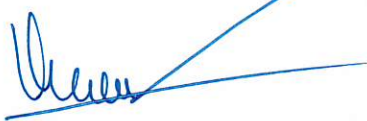
(Bằng chữ: một trăm bốn mươi một triệu, năm trăm hai ba nghìn, chín trăm hai ba đồng)/.

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Quang Thái

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG BỒI THƯỜNG NV2

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Dương Ngọc Phố

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành

**BẢNG TÌNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN ĐƯỜNG HOÀNG SA - DỐC SỎI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 14 - NHÀ VĂN HÓA THÔN LỆ THỦY

STT	Họ và tên chủ sử dụng	Tờ bản đồ trích lục, chính lý và biên tập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 do vẽ năm 2022									Tờ BD số hóa năm 2008 (xã Tịnh Châu cũ)				Tờ bản đồ thành lập năm 2019				Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ địa chính	Tờ bản đồ dự án	Diện tích (m2)					Loại đất	Tờ BĐDC	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Tờ BĐDC	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Diện tích (m2)	Vị trí	Giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất (Hoặc bảng giá đất)	Bồi thường	Thành tiền (đồng)		
					Do vẽ	Ngoài quy hoạch	Diện tích ngoài quy hoạch đề nghị thu hồi luôn	Thu hồi, bồi thường	Thu hồi không bồi thường																
1	2	8	9	10	11	15	16	17	18	19	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
1	UBND xã Tịnh Khê																								Đất UBND xã quản lý
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi	584	116	2	904,1	0,0		0,0	904,1	DVH	5,0	225 226	750 880	M	116,0	584,0	904,1	DSH	0,0		0	0	0	0	

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 7 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC

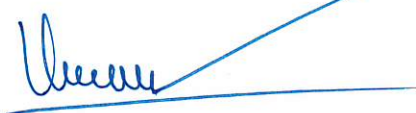
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Quang Thái

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Dương Ngọc Phổ

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ NHÀ, CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG SẢN XUẤT, CÔNG TRÌNH KHÁC

DỰ ÁN: ĐƯỜNG HOÀNG SA - DỐC SỎI
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI
PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 14 - NHÀ VĂN HÓA THÔN LỆ THỦY

TT	Tổ chức	Nhà, công trình khác								Giá trị còn lại sau khi trừ khấu hao	Thành tiền (đồng)	Tổng cộng (đồng)
		Số thửa	Loại đất	Diện tích (m ²)	Hạng mục/Tên Công Trình	Giá trị Quyết Toán Khối Lượng Thi Công Xây Dựng Công Trình Hoàn Thành	Năm XD/ Năm ban giao đưa vào sử dụng	Số năm đã sử dụng tính đến thời gian lập PA BT	thời gian sử dụng tính hao mòn theo quy định (năm)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=7-(7/10)*11	12	13
1	UBND xã Tịnh Khê	584	DVH	904							137.401.867	137.401.867
					Nhà văn hóa thôn (xóm) Lệ Thủy: Nhà cấp IV	515.257.000	Tháng 6/2015	11	15	137.401.867	137.401.867	
	Tổng cộng										137.401.867	137.401.867

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Quang Thái

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NV-BT2

P.Trưởng phòng



Dương Ngọc Phổ

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 7 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TOÀN BỘ CHO TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

DỰ ÁN ĐƯỜNG HOÀNG SA - ĐỐC SỎI

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 14 - NHÀ VĂN HÓA THÔN LỆ THỦY

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
			Bồi thường đất và hỗ trợ về đất	Nhà, công trình bị giải tỏa	Mô mã	Cây cối, hoa màu	Hỗ trợ khác		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
1	UBND xã Tịnh Khê	904,1	-	137.401.867				137.401.867	
	TỔNG CỘNG:	904,1	-			-	-	137.401.867	

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 7 năm 2026

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

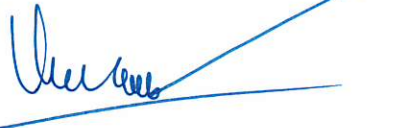
Đoàn Hữu Thành

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Quang Thái

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG BỒI THƯỜNG NV2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Dương Ngọc Phố

