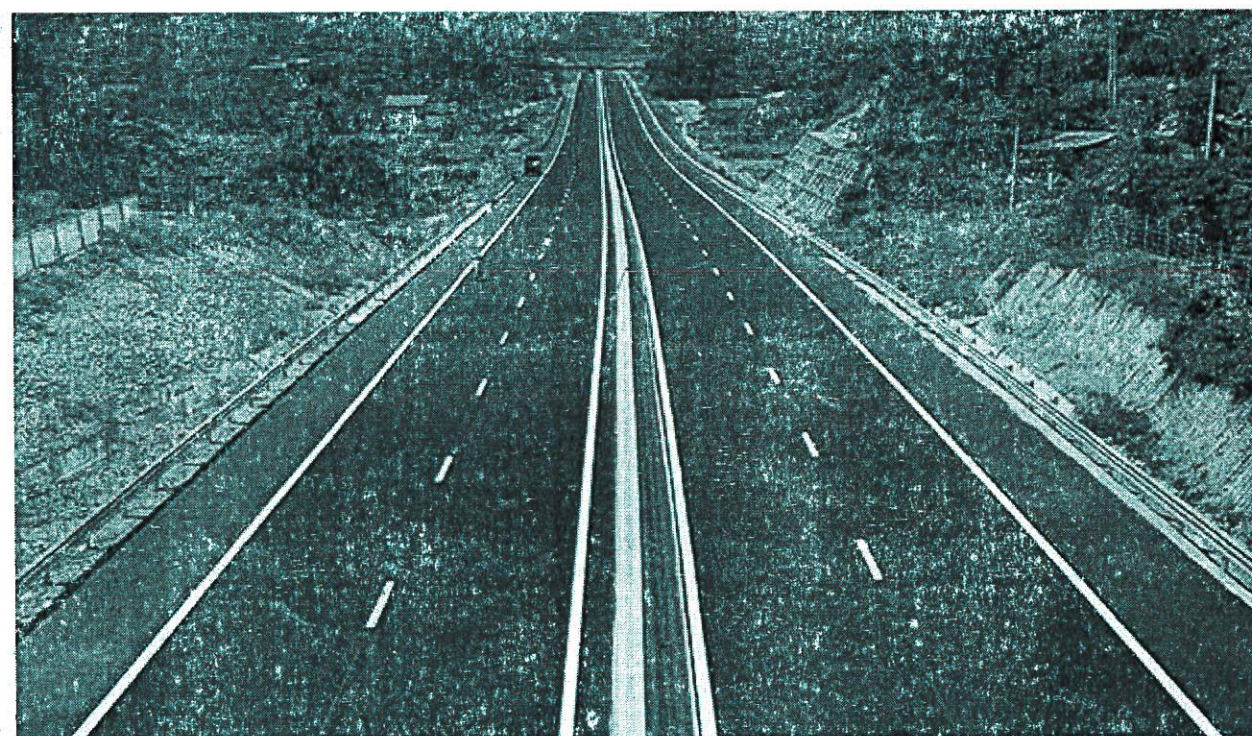


PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: ĐƯỜNG HOÀNG SA – DỐC SỎI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN
XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 15)



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 15 tháng 8 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, VÀ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG
DỰ ÁN: ĐƯỜNG HOÀNG SA – ĐỐC SỎI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN XÃ TỊNH KHÊ
PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 15

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 Hoàng Sa –Đốc 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:

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 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 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 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 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 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;

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 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 Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 588,692/TB-UBND ngày 24/12/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 282/TB-UBND ngày 26/11/2025 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 497/TB-UBND ngày 29/6/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 410, 418/TB-UBND ngày 19/12/2025 của UBND xã Tịnh Khê điều chỉnh nội dung Thông báo của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 463/TB-UBND ngày 10/4/2025 của UBND thành phố về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án: Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn thành phố Quảng Ngãi và Biên bản cuộc họp ngày 15/4/2025 về việc họp công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Châu, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn 1719/UBND-NNMT ngày 5/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai thực hiện một số nội dung liên quan đến chính sách về giá đất thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

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 1927/UBND-XDNNMT ngày 14/8/2026 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 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 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 1216/UBND-KT ngày 22/5/2026 về việc ý kiến liên quan đến việc lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi;

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, di dời cải tạo mồ mã, 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, 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 được hỗ trợ không quá 30% giá trị cây trồng nếu được UBND xã xác nhận trồng trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

3. Phân tích đơn giá:

a. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Theo Công văn số 237/KT ngày 06/5/2026 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 công trình Khu tái định cư **Lệ Thủy thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê** của Công ty TNHH thẩm định giá Đà Nẵng (phần đất nông nghiệp) cụ thể:

+ Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác: LUC, LUK, HNK– Vị trí 1): **69.100 đồng/m².**

+ Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác: LUC, LUK, HNK– Vị trí 2): **66.300 đồng/m².**

+ Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác: LUC, LUK, HNK– Vị trí 3): **63.400 đồng/m².**

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

Căn cứ khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai 2024: “1. Đối với cây hằng năm, mức bồi thường được tính bằng giá trị sản lượng của vụ thu hoạch đối với cây trồng đó. Giá trị sản lượng của vụ thu hoạch được tính theo năng suất của vụ cao nhất trong 03 năm trước liền kề của loại cây trồng đó tại địa phương và đơn giá bồi thường” và 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 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 tỉnh 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 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.

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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

“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 nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng 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 tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp phải di chuyển đến vùng 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 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; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất 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”.

Giá gạo tẻ để tính hỗ trợ ổn định đời sống theo Công văn số 2524/STC-QLGCS ngày 6/4/2026 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo đơn giá gạo tẻ tháng Quý I năm 2026 để làm cơ sở tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi là **16.333 đồng/kg**.

*** Hỗ trợ ổn định sản xuất 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 quy định 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”.

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 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Đối với mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ theo khoản 6 Điều 20 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ và Điều 12 kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ quy định trên, ngày 6/8/2025 Trung tâm đã có Công văn số 1547/TTPTQĐ-BT&GPMB đề xuất số tiền hỗ trợ theo khoản 1 Điều 12 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi để thực hiện dự án. Tuy nhiên, hiện nay cơ quan có thẩm quyền chưa thẩm định, phê duyệt các khoản hỗ trợ để làm cơ sở cho Trung tâm đưa vào phương án bồi thường.

Từ những lý do nêu trên, Trung tâm chưa có cơ sở tính toán khoản hỗ trợ ổn định sản xuất cho các hộ gia đình, cá nhân trong phương án này. Tuy nhiên đây là một trong các công trình, dự án trọng điểm được Ban Chỉ đạo đưa vào danh sách các công trình trọng điểm, dự án phát triển kinh tế - xã hội có tính lan tỏa được Tỉnh ủy theo dõi, chỉ đạo. Do đó, để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh; Trung tâm kính đề nghị UBND xã Tịnh Khê xem xét, phê duyệt phương án. Sau khi UBND xã Tịnh Khê và Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh Quảng Ngãi đề xuất số tiền hỗ trợ giống cây trồng gửi cơ quan chuyên ngành thẩm định, Trung tâm có trách nhiệm lập phương án bổ sung nếu có.

*** Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.**

Căn cứ điểm khoản 1 và khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024 quy định hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

“1. Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 176 của Luật này đối với các đối tượng sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, được công nhận quyền sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền;

b) Cá nhân thuộc đối tượng bảo trợ xã hội, đối tượng được hưởng chế độ trợ cấp xã hội hằng tháng theo quy định của pháp luật, thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường và đã được bồi thường bằng tiền;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó, trừ trường hợp cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp;

d) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó...

5. Mức hỗ trợ cụ thể tại khoản 1 Điều này do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.”

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ quy định hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất.

“1. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp mà tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó và không thuộc các trường hợp sau đây:

a) Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước;

b) Người hưởng lương hưu;

c) Người nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng;

d) Người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

2. Hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 109 của Luật Đất đai là hộ đang sử dụng đất nông nghiệp có ít nhất một thành viên có thu nhập từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó (bao gồm cả thành viên phát sinh sau thời điểm sử dụng đất nông nghiệp) tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này”.

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định “*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)* 1. Đối với đất nông nghiệp (trừ khoản 2 Điều này), mức hỗ trợ bằng 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá hai (02) ha cho một hộ. 2. Đối với đất rừng sản xuất là rừng trồng, đất rừng phòng hộ, mức hỗ trợ bằng 3,5 lần giá đất cùng loại trong bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) hiện hành của tỉnh đối với toàn bộ diện tích đất thu hồi, nhưng diện tích được hỗ trợ không vượt quá diện tích nằm trong phương án giao đất của địa phương (nếu địa phương không có phương án giao đất thì diện tích tính hỗ trợ không quá năm (05) ha)”.

Giá đất theo Nghị quyết số 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, cụ thể:

- + Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác - Vị trí 1): **69.000 đồng/m²**.
- + Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác – Vị trí 2): **66.000 đồng/m²**.
- + Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác – Vị trí 3): **63.000 đồng/m²**.
- Giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất vị trí 1 (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) để tính hỗ trợ là: **69.000 đồng/m²**.
- Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là: **69.000 đồng/m² x 5 lần = 345.000 đồng/m²**.
- Giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất vị trí 2 (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) để tính hỗ trợ là: **66.000 đồng/m²**.
- Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là: **66.000 đồng/m² x 5 lần = 330.000 đồng/m²**.
- Giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất vị trí 3 (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác) để tính hỗ trợ là: **63.000 đồng/m²**.
- Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là: **63.000 đồng/m² x 5 lần = 315.000 đồng/m²**.

*** Phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.**

Thực hiện theo điểm c, khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và quy định kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện theo điểm c, khoản 4 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và quy định kèm theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 22/5/2026, UBND xã Tịnh Khê có Công văn số 1216/UBND về việc ý kiến liên quan đến việc lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã phúc đáp “*Tại Đơn đăng ký về nhu cầu đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì không có nhu cầu, vì đa số các thành viên của hộ gia đình, cá nhân đã ngoài độ tuổi lao động hoặc đã được đào tạo nghề, một số có việc làm tại các công ty trong và ngoài tỉnh*” (Các hộ gia đình, cá nhân không có nguyện vọng đăng ký học nghề). Do đó, UBND xã Tịnh Khê không lập và phê duyệt Phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

4. Giá đất cụ thể để thực hiện dự án Đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi:

Theo 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 của Công ty TNHH thẩm định giá Đà Nẵng (phần đất nông nghiệp) cụ thể:

Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác: LUK, LUC – Vị trí 1): **69.100 đồng/m²**; đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa: LUC, LUK - Vị trí 2): **66.300 đồng/m²**; Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác: LUK, LUC – Vị trí 3): **63.400 đồng/m²**;

5. Trình tự thủ tục phê duyệt phương án: Theo quy định tại Điều 87 Luật Đất đai 2024; Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ; khoản 9, Điều 3 Nghị quyết 254/2025/QH15.

PHẦN II:
PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
(Theo khoản 1 Điều 3 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ)

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:

4)

a) Tổng diện tích đất thu hồi (phương án đợt 11 và điều chỉnh, bổ sung phương án đợt

: 1.500,1m² (Trong quy hoạch: 1.441,6m², ngoài quy hoạch đề nghị thu hồi luôn: 58,5m²)

- Diện tích đất thu hồi trong quy hoạch

: 1.441,6m²

Đất chuyên trồng lúa (LUC) - Vị trí 2

: 459,5m²

Đất chuyên trồng lúa (LUC) - Vị trí 3

: 495,0m²

Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)- Vị trí 3

: 487,1 m²

- Diện tích đất ngoài quy hoạch thu hồi luôn

: 58,5m²

Đất trồng cây hàng năm khác HNK – vị trí 3

: 58,5m²

b) Tổng số người có đất thu hồi

: 07 hộ gia đình, cá nhân.

c) Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)

: 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 mộ mã 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

: 448.005.195 đồng

(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi tám triệu, không trăm linh năm nghìn, một trăm chín mươi lăm đồng)/.

Trong đó:

Mức bồi thường hỗ trợ trực tiếp

: 434.956.500 đồng

+ Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất

: 421.991.390 đồng

+ Tiền bồi thường cây cối hoa màu

: 5.877.610 đồng

+ Tiền bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc

: 0 đồng

+ Tiền hỗ trợ ổn định đời sống

: 7.087.500 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)

: 13.048.695 đồng

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Quý III năm 2026.

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: 07 hộ gia đình, cá nhân

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

(Đính kèm theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB đợt 15)

PHẦN III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Dự án Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đoạn qua địa bàn xã Tịnh Khê

Trang 9

- 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.

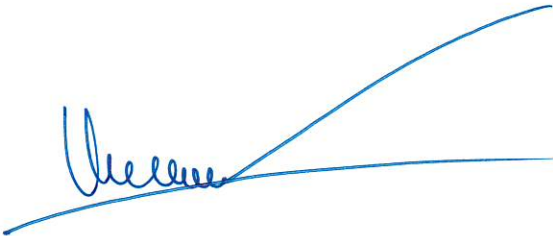
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Tiến Dũng

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Dương Ngọc Phố

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BÒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BÒI THƯỜNG
CHI PHÍ THẨM ĐỊNH VÀ DỰ PHÒNG CHI
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 15

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 cụ thể	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	10
A	ĐẤT ĐAI:		1.500,1						421.991.390
A1	Đất thu hồi bồi thường		1.500,1						96.438.890
1	Đất chuyên trồng lúa (LUC) - Vị trí 2	m2	459,5	100%		66.300			30.464.850
2	Đất chuyên trồng lúa (LUC) - Vị trí 3	m2	495,0	100%		63.400			31.383.000
3	Đất trồng cây hàng năm HNK - VT3	m2	545,6	100%		63.400			34.591.040
A2	Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm		1.033,5						325.552.500
1	Đất chuyên trồng lúa (LUC) - Vị trí 3	m2	487,9	100%			63.000	5	153.688.500
2	Đất trồng cây hàng năm HNK - VT3	m2	545,6	100%			63.000	5	171.864.000
B	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC								-
C	CÂY CỎI, HOA MÀU								5.877.610
3	Lúa (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	954,5	100%	4.100				3.913.450
4	bắp	m2	545,6	100%	3.600				1.964.160
D	MỎ MẮ								-
E	CÁC KHOẢN HỖ TRỢ								7.087.500
1	Hỗ trợ ổn định đời sống 1 tháng x 30kg x 15.750 đồng	khẩu	1,0		472.500				472.500
	Hỗ trợ ổn định đời sống 2 tháng x 30kg x 15.750 đồng	khẩu	1,0		945.000				945.000
	Hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng x 30kg x 15.750 đồng	khẩu	1,0		5.670.000				5.670.000

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 cụ thể	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	10
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D+E)								434.956.500

Phần II : Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (tạm tính):13.048.695đồng

Phần III Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Phần I + Phần II):448.005.195đồng

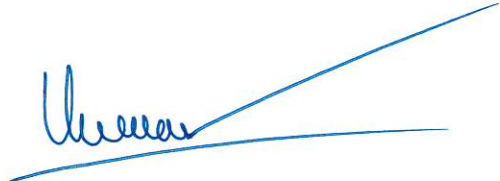
(Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm linh năm nghìn, một trăm chín lăm đồng)/.

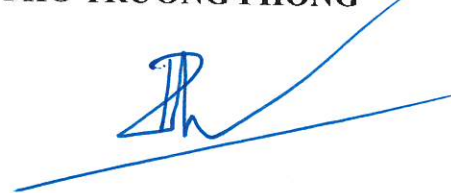
Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

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

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Tiến Dũng

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG BỒI THƯỜNG NV2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Dương Ngọc Phó

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÊ ĐẤT CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN ĐƯỜNG HOÀNG SA - ĐỐC SÓI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI
PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 15

STT	Họ và tên chủ sử dụng	GCNQSD đất					Tờ bản đồ địa chính năm 2016				Tờ bản đồ trích lục, chỉnh lý và biên tập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 2022								Bồi thường đất nông nghiệp				Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm				Tổng cộng (đồng)	Ghi chú		
		Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m2)	Loại đất	Số vào sổ cấp GCN, ngày cấp	BĐĐC	Số thửa	Diện Tích	Loại đất	Số thửa	Tờ bản đồ địa chính	Tờ bản đồ dự án	Diện tích (m2)					Loại đất	Diện tích (m2)	Vị trí	Đơn giá đất (giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m2)	Giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất (Hoặc bảng giá đất)	Mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi			Thành tiền (đồng)	
														Do vẽ	Diện tích quy hoạch chưa thu hồi bồi thường	Diện tích quy hoạch mở rộng bổ sung	Diện tích ngoài quy hoạch để nghị thu hồi luôn	Thu hồi, bồi thường												
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10	11	13	14	16	17	19	20	21	22	23	24	25	26	27	33	34	
1	Ông Phùng Tấn Dũng																						450.140					450.140		
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						1	6	83,7	LUC	6		2	83,7		7,1		7,1	LUC	7,1	3	63.400	450.140							Bản đồ 1983: Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 06, diện tích 872m2, loại đất Hg. - Sổ đăng ký ruộng đất: Thửa đất 400, tờ bản đồ số 06, diện tích 872m2, LRD (loại ruộng đất): Hgdn, quyền số 02, trang số 65, chủ sử dụng đất ghi tên: Đất chưa phân phối sử dụng. Bản đồ 1996: Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 1216m2, loại đất MN/Hg. Theo Sổ mục kê, quyền số 01, trang số 3, thửa đất này chưa phân phối sử dụng. Có ghi trong sổ địa chính trang số 135, quyền số 10, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 1216m2, loại đất Hg/b, thửa đất này chưa phân phối sử dụng. Bản đồ 2016: Thửa đất số 6, diện tích 83,7m2, loại đất LUC do ông Phùng Tấn Dũng kê khai. Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này do nhà nước đăng ký sử dụng quản lý (nhưng không đăng ký quản lý chủ sử dụng đất tại Sổ địa chính). Quá trình giao đất theo ND 64 của Chính phủ không thực hiện giao thửa đất này cho ai quản lý, sử dụng. Ông Phùng Tấn Dũng cải tạo và sử dụng trước ngày 1/7/2004 để sản xuất nông nghiệp từ đó đến nay. Thửa đất này không thuộc quỹ đất công ích hoặc đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý. Thửa đất này không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
2	Ông Trần Hùng																						30.464.850				0	30.464.850		
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						4	1459	487,8	LUC	1459		2	487,8	459,5			459,5	LUC	459,5	2	66.300	30.464.850							Bản đồ 1983: Thửa đất số 127, tờ số 7, diện tích 11.716m2, loại đất Hg; Trong sổ mẫu 6a, Quyền số 02, trang số 36, tên chủ sử dụng đất: đất chưa phân phối sử dụng, loại đất Hg; Trong sổ 5a, Quyền số 2, trang 60, tên chủ sử dụng đất: đất chưa phân phối sử dụng. Bản đồ năm 1996: Thửa đất số 1304, tờ bản đồ số 4, diện tích 615m2, loại đất L; Trong sổ mục kê Quyền số 01, trang số 47, tên chủ sử dụng UBND xã quản lý. Không có kê khai trong sổ địa chính quyền số 10. Bản đồ 2016: Thửa đất số 378, tờ bản đồ số 4, diện tích 534,8m2, loại đất LUC, do hộ ông Trần Hùng kê khai trong sổ mục kê đất, Quyền số 01, trang số 42. Thực hiện Quyết định số 6871/QĐ-UBND ngày 27/8/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Phương án dồn điền đổi thửa và chỉnh trang đồng ruộng tại xứ đồng Lê Thủy, thôn Lê Thủy, xã Tịnh Châu; UBND xã Tịnh Châu tiến hành thực hiện việc dồn điền đổi thửa tại khu vực các xứ đồng bắt đầu từ năm 2019 thì thửa đất số 378 tờ bản đồ số 4, diện tích 534,8m2, thuộc diện được nhà nước thu hồi để quy hoạch, cải tạo để thực hiện việc dồn điền đổi thửa. Sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa thì ông Trần Hùng được giao thửa đất số 1459, tờ bản đồ số 4, diện tích 487,8m2, loại đất LUC. Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Trần Hùng sử dụng ổn định từ trước ngày 1/7/2004 đến nay để sản xuất nông nghiệp. Thửa đất này không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Theo Thông báo kết luận số 606/TB-UBND ngày 11/8/2026 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê tại cuộc họp giao ban tập thể lãnh đạo UBND xã ngày 10/8/2026 thống nhất bồi thường cho ông Trần Hùng thuộc diện không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất.
3	Ông Nguyễn Đức Tính																						1.667.420				8.284.500	9.951.920		
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						8	1539	1466	LUC	1539		1	1.466,8		26,3		26,3	LUC	26,3	3	63.400	1.667.420	26,3	63.000	5	8.284.500			** Năm 1996, ông Nguyễn Lang được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 01504/411/QĐ-UBND ngày 02/7/1996, Trong đó: Có thửa đất số 106; 37, tờ bản đồ số 8, diện tích 565 m2, 944 m2, loại đất 2L. * Năm 2016 thực hiện dự án VLAP cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Lang được cấp đổi, cấp lại theo quy định. * Đến năm 2020 làm thủ tục thửa kê theo quy định sang tên cho ông Nguyễn Đức Tính, theo GCNQSDĐ số CS 15457, CS15456, cấp ngày 08/9/2020. * Thực hiện Quyết định số 7380/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Phương án dồn điền đổi thửa và chỉnh trang đồng ruộng tại xứ đồng Cây Giá, thôn Khánh Lâm, xã Tịnh Thiên thì ông Nguyễn Đức Tính bị ảnh hưởng thửa đất số 106; 37, tờ bản đồ số 8, diện tích 565 m2; 944 m2, loại đất 2L (theo bản đồ năm 1996) nay là thửa đất số 266; 141, tờ bản đồ số 8; diện tích là 583,9 m2; 1007,0 m2, loại đất: LUC, (theo bản đồ năm 2016) theo GCNQSDĐ số vào sổ CS15457, CS15456 cấp ngày 8 tháng 9 năm 2020. Sau khi thực hiện xong thì được Nhà nước giao lại thửa đất số 1539, tờ bản đồ số 8, diện tích 1466,8 m2, loại đất: LUC, trong vùng thực hiện dồn điền đổi thửa, đang thực hiện cấp đổi lại giấy theo quy định. * Nay thửa đất số 1539, tờ bản đồ số 8, diện tích 1466,8 m2, loại đất: LUC, của ông Nguyễn Đức Tính nằm trong quy hoạch dự án: Đường Hoàng Sa - Đốc Sỏi, hiện nay ông Nguyễn Đức Tính sử dụng ổn định, không có tranh chấp. * Thửa đất không thuộc quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo Chỉ thị số 09."
4	Ông Lê Văn Cư																						3.290.460				16.348.500	19.638.960,0		
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						5	781,0	171,0	LUC	781		1	171,0		51,9		51,9	LUC	51,9	3	63.400	3.290.460	51,9	63.000	5	16.348.500			Năm 1996 ông Lê Văn Cư được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 00319 ngày 7/11/1996, trong đó có thửa đất số 51, tờ bản đồ số 5, diện tích 570 m2, loại đất 2L. Trong quá trình sử dụng, phần diện tích ở phía Tây thửa đất do lấy lún không sản xuất được, nên bị bỏ đắp phần sản xuất được, phần không sản xuất được bỏ không. Năm 2016 thực hiện dự án cấp đổi cấp lại giấy thì do đặc hiện trạng phần diện tích sử dụng thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ 3, diện tích 418,4 m2, loại đất LUC. Nguyên nhân: phần phía tây bị lấy lún nên ông Lê Văn Cư bị bỏ lán nên khi cấp đổi lại thiếu phần đất nêu trên. Đồng thời tại biên bản họp ngày 21/4/2026 do lãnh đạo UBND xã chủ trì và thống nhất nguồn gốc đất cấp theo nghị định 64/cp. Hiện nay ông Lê Văn Cư sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm. * Thửa đất không thuộc quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo Chỉ thị số 09/.
5	Ông Trần Văn Quận																						22.323.140				110.911.500	133.234.640		

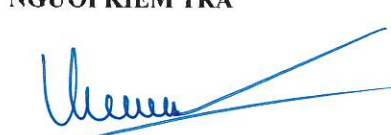
STT	Họ và tên chủ sử dụng	GCNQSD đất					Tờ bản đồ địa chính năm 2016				Tờ bản đồ trích lục, chỉnh lý và biên tập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 2022								Bồi thường đất nông nghiệp				Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú	
		Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m2)	Loại đất	Số vào sổ cấp GCN, ngày cấp	BĐDC	Số thửa	Diện Tích	Loại đất	Số thửa	Tờ bản đồ địa chính	Tờ bản đồ dự án	Diện tích (m2)					Loại đất	Diện tích (m2)	Vị trí	Đơn giá đất (giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m2)	Giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất (Hoặc bảng giá đất)	Mức hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	Thành tiền (đồng)			
														Đo vẽ	Diện tích quy hoạch chưa thu hồi bồi thường	Diện tích quy hoạch mở rộng bổ sung	Diện tích ngoài quy hoạch để nghị thu hồi luôn	Thu hồi, bồi thường												
1	2	3	4	5	6	7					8	9	10	11	13	14	16	17	19	20	21	22	23	24	25	26	27	33	34	
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						8	466	352,1	BHK	466		1	352,1	187,5	106,1	58,5	352,1	HNK	352,1	3	63.400	22.323.140	352,1	63.000	5	110.911.500		Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn Quận vào ngày 30/12/2017, số vào sổ CS 08438. Sử dụng ổn định, không có tranh chấp.	
6	Ông Nguyễn Tấn Lang																						25.974.980				129.055.500	155.030.480		
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						8	655	553,9	LUC	1520		1	409,7	409,7			409,7	LUC	409,7	3	63.400	25.974.980	409,7	63.000	5	129.055.500		* Năm 1996, bà Đoàn Thị Tiểu được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 01481/411/QĐ-UBND ngày 02/7/1996, Trong đó: Có thửa đất số 397, 86; 111, tờ bản đồ số 8, diện tích 608 m2; 272 m2; 976 m2, loại đất: 2L và thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8, diện tích 480 m2 chưa được cấp giấy. * Năm 2016 thực hiện dự án VLAP cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ thì ông Nguyễn Tấn Lang được cấp đổi, cấp lại thửa đất số 330, 224; 1234, tờ bản đồ số 3, 8, diện tích là 583,0 m2; 653,7 m2; 920,0 m2, loại đất: LUC * Thực hiện Quyết định số 7380/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Phương án dồn điền đổi thửa và chỉnh trang đồng ruộng tại xứ đồng Cây Giá, thôn Khánh Lâm, xã Tịnh Thiện thì ông Nguyễn Tấn Lang bị ảnh hưởng 04 thửa đất số 397, 86; 111, 13, tờ bản đồ số 8, diện tích 608 m2; 272 m2; 976 m2, 480 m2 loại đất: 2L (theo bản đồ năm 1996) nay là thửa đất số 330; 224; 1234; tờ bản đồ số 3; 8, diện tích là 583,0 m2; 653,7 m2; 920,0 m2, loại đất: LUC (theo bản đồ năm 2016) theo GCNQSDĐ số vào sổ CS03411; CS03409; CS03408 cấp ngày 30 tháng 12 năm 2017. Sau khi thực hiện xong thì được Nhà nước giao lại 02 thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.130,0 m2, và thửa đất số 1520, diện tích 409,7 m2, loại đất LUC, trong vùng thực hiện dồn điền đổi thửa, đang thực hiện cấp đổi lại giấy theo quy định. * Nay: thửa đất số 1586, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.130,0 m2, và thửa đất số 1520,tờ bản đồ số 8 diện tích 409,7 m2 loại đất: LUC, của ông Nguyễn Tấn Lang nằm trong quy hoạch dự án: Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, hiện nay ông Nguyễn Tấn Lang sử dụng ổn định, không có tranh chấp. * Nay thửa đất không thuộc quỹ đất công ích và đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý theo Chỉ thị số 09/CT, bởi vì: Văn phòng ĐKDD tỉnh đã đưa ra khỏi đất công ích tại Công văn số 6623/CNKV III ngày 06/8/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Khu vực III.	
7	Ông Trần Phi																						12.267.900				60.952.500	73.220.400		
	Xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi						8	683,0	193,5	BHK	683		1	193,5	193,5			193,5	HNK	193,5	3	63.400	12.267.900	193,5	63.000	5	60.952.500		Đất có nguồn gốc là Đất giao theo ND 64/CP, sau đó thực hiện hoán đổi đất khi thực hiện Khu dân cư. Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê có Công văn số 1696/UBND ngày 20/7/2026 thống nhất đề nghị đưa ra khỏi đất công ích theo Chỉ thị số 09/CT.	
															1.250,2	191,4	58,5	1.500,1					96.438.890				325.552.500	421.991.390		

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Tiến Dũng

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2



Dương Ngọc Phố

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

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

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÂY CỎI HOA MÀU CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN ĐƯỜNG HOÀNG SA - ĐỐC SỎI, ĐOẠN QUA ĐỊA BÀN XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI

Biểu số 12

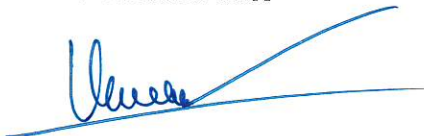
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI

PHƯƠNG ÁN DỰ KIẾN ĐỢT 15

STT	Họ và tên	Số lượng theo thực tế kiểm kê											Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Chủng loại, quy cách cây trồng	Đơn vị tính	Số lượng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	Bồi thường					
									Số lượng	Đơn giá	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	17	18
1	Ông Phùng Tấn Dũng											29.110	29.110	
		Lúa (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	7,1	6	2	7,1	LUC	7,1	4.100	100%	29.110		
2	Ông Trần Hùng											1.883.950	1.883.950	
		Lúa (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	459,5	1459	2	459,5	LUC	459,5	4.100	100%	1.883.950		
3	Ông Nguyễn Đức Tính											107.830	107.830	
		Lúa (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	26,3	1539	1	26,3	LUC	26,3	4.100	100%	107.830		
4	Ông Lê Văn Cư											212.790	212.790	
		Lúa (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	51,9	781	1	51,9	LUC	51,9	4.100	100%	212.790		
5	Ông Trần Văn Quận											1.267.560	1.267.560	
		Bắp	m2	352,1	466	1	352,1	HNK	352,1	3.600	100%	1.267.560		
5	Ông Nguyễn Tấn Lang											1.679.770	1.679.770	
		Lúa (chưa đến kỳ thu hoạch)	m2	409,7	1520	1	409,7	LUC	409,7	4.100	100%	1.679.770		
7	Ông Trần Phi											696.600	696.600	
		Bắp	m2	193,5	683	1	193,5	HNK	193,5	3.600	100%	696.600		
	TỔNG CỘNG						1500,1					5.877.610	5.877.610	-

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Tiến Dũng

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Dương Ngọc Phố

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH CHI TIẾT CÁC KHOẢN HỖ TRỢ 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 15

STT	Họ và tên	Hỗ trợ ổn định đời sống									Hỗ trợ hộ nghèo bị thu hồi trên 30% diện tích đất nông nghiệp (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 15.750 đồng)/ tháng	Thành tiền (đồng)			
		Đất nông nghiệp sử dụng	Đất nông nghiệp đã thu hồi đợt trước (m2)	Đất nông nghiệp thu hồi đợt này (m2)	Tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi (m2)								
1	2	3	4	6	5	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Ông Phùng Tấn Dũng	3.532,0	651,7	7,1	658,8	18,65%		2,0				-	Đã hỗ trợ 02 tháng
2	Ông Trần Hùng	487,8		459,5	459,5	94,20%	1,0	12,0	472.500	5.670.000		5.670.000	
3	Ông Nguyễn Đức Tính	4.812,0	1.208,7	26,3	1.235,0	25,67%		3,0					Đã hỗ trợ 03 tháng
5	Ông Lê Văn Cư	5.734,0	1,3	51,9	53,2	0,93%		1,0					Đã hỗ trợ 01 tháng
4	Ông Trần Văn Quận	3.144,0		352,1	352,1	11,20%	1,0	2,0	472.500	945.000		945.000	
6	Ông Nguyễn Tấn Lang	4.794,0	2.130,0	409,7	2.539,7	52,98%		6,0					Đã hỗ trợ 06 tháng tại phương án đợt 2-2025
7	Ông Trần Phi	2.144,0		193,5	193,5	9,03%	1,0	1,0	472.500	472.500		472.500	
	TỔNG CỘNG:	4.019,8		466,6			1,0			7.087.500		7.087.500	

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Tiến Dũng

NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Thanh Long

PHÒNG NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Dương Ngọc Phổ

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 - 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 15

STT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)						Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
			Đất		Nhà, công trình bị giải toả	Mồ mả	Cây cối, hoa màu	Hỗ trợ khác		
			Bồi thường đất	Hỗ trợ đất						
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
1	Ông Phùng Tấn Dũng	7,1	450.140	-	-	-	29.110	-	479.250	
2	Ông Trần Hùng	459,5	30.464.850	-	-	-	1.883.950	5.670.000	38.018.800	
3	Ông Nguyễn Đức Tính	26,3	1.667.420	8.284.500	-	-	107.830	-	10.059.750	
4	Ông Lê Văn Cư	51,9	3.290.460	16.348.500	-	-	212.790	-	19.851.750	
5	Ông Trần Văn Quận	352,1	22.323.140	110.911.500	-	-	1.267.560	945.000	135.447.200	
6	Ông Nguyễn Tấn Lang	409,7	25.974.980	129.055.500	-	-	1.679.770	-	156.710.250	
7	Ông Trần Phi	193,5	12.267.900	60.952.500			696.600	472.500	74.389.500	
	TỔNG CỘNG:	1.500,1	96.438.890	325.552.500			5.877.610	7.087.500	434.956.500	

421.991.390,00

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

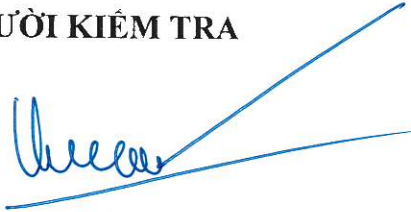
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Tiến Dũng

NGƯỜI KIỂM TRA



Nguyễn Thanh Long

PHÒNG BỒI THƯỜNG NV2
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Dương Ngọc Phô

Đoàn Hữu Thành