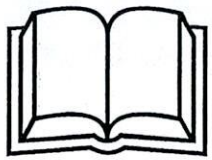
UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

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

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 – BẾN TAM THƯƠNG)
ĐỊA ĐIỂM : PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8



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 17 tháng 9 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ
DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.

(Phương án đợt 8)

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: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 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: xây dựng công trình Đảm bảo chống sạt lở bờ Nam sông Trà Khúc đoạn từ cầu Trà Khúc 1 đến Bến Tam Thương; tạo quỹ đất mở rộng không gian xây dựng công viên và hình thành công trình điểm nhấn; tạo không gian quảng trường nhằm khai thác lợi thế từ dòng sông Trà Khúc cho phát triển cảnh quan, du lịch, góp phần thiết lập không gian vui chơi, giải trí, tạo động lực phát triển đô thị.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

II. 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 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản, Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

- Căn cứ Nghị Quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

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

- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

- Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

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

- Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Căn cứ Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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 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 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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 Quyết định 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 - phường 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 Quyết định 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 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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;

- Căn cứ Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 29/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi ban hành 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 Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 15/6/2023, của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Lê Hồng Phong, Tp Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (nay thuộc phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi) và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

- Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 12/10/2023, của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

- Căn cứ Công văn 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 về giá đơn giá gạo tẻ Qúy II năm 2026 để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

- Căn cứ Thông báo số 1434/TB-UBND đến 1435/TB-UBND ngày 16/6/2025 của UBND Tp Quảng Ngãi về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

- Căn cứ Thông báo số 589/TB-UBND đến 590/TB-UBND ngày 04/9/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc tiếp tục thu hồi đất để thực hiện Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

- Căn cứ Công văn số 185/CAP ngày 8/8/2025 của Công an phường Cẩm Thành về việc cung cấp thông tin nhân khẩu của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Công văn số 1271/BHXH-CĐBHXH ngày 25/11/2025 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi về việc phúc đáp nội dung Công văn số 732/UBND-KT ngày 25/9/2025 của UBND phường Cẩm Thành để thực hiện Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

- Căn cứ Công văn số 699/UBND-KT ngày 26/3/2026 của UBND phường Cẩm Thành về việc xác nhận thông tin đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ bị ảnh hưởng bởi Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 về việc xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý về đất và một số nội dung khác liên quan để thực hiện dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 -Bến Tam Thương)-Lần 2;

- Căn cứ Công văn số 1627/UBND-XD ngày 20/11/2025 về việc ý kiến nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý về đất; tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; năm xây dựng vật kiến trúc,… để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);

- Căn cứ Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026 về việc xác nhận còn hoặc không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn phường để thực hiện dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Công văn số 2493/UBND-XD ngày 24/8/2026 về việc phúc đáp Công văn số 3699/TTQĐ-NV2 ngày 17/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;

- Căn cứ Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự toán kinh phí xác định giá đất cụ thể thực hiện nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (cầu Trà Khúc 1 - bến Tam Thương);

- Căn cứ Công văn số 3281/BQL-QLDA1 ngày 25/8/2026 của Ban QLDA ĐTXD các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi về việc cung cấp vị trí, ký hiệu, diện tích lô tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1- Bến Tam Thương), địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Thông báo số 494/TB-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Công Hoàng tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ thực hiện các dự án: (1) Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương);(2) Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh An và xã Tịnh Long, thành phố Quảng Ngãi; (3) Đầu tư xây dựng kè chống sạt lở kết hợp tạo quỹ đất bờ Bắc sông Trà Khúc, đoạn qua xã Tịnh Long và xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

- Căn cứ biên bản kiểm kê đất đai, hoa màu, vật kiến trúc,... do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập ngày 18/8/2025 và ngày 20/8/2025 được hộ dân, tổ chức và UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận;

- Căn cứ Biên bản kết quả bốc thăm lô đất tái định cư ngày 27/8/2026;

- Căn cứ bản đồ địa chính trích đo khu đất *(đợt 8)* do Sở Nông Nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 27/8/2026.

- Căn cứ Thông báo số 3719/TB-TTQĐ ngày 18/8/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi; *(Phương án đợt 8-dự kiến)*, biên bản niêm yết ngày 18/8/2026 và biên bản kết thúc niêm yết ngày 28/8/2026.

2. Nguyên tắc bồi thường:

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

a. Bồi thường về đất:

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

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

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

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

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

Bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất khi đảm bảo các điều kiện được quy định từ Điều 102 đến Điều 104 và Điều 106, Điều 107 Luật Đất đai năm 2024; từ Điều 14 đến Điều 18 Nghị Định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 3, Điều 4 và từ Điều 6 đến Điều 9 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 105 Luật Đất đai năm 2024.

3. Phân tích đơn giá:

a. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Căn cứ theo Công văn số 2493/UBND-XD ngày 24/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc cung cấp thông tin giá đất để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN – Vị trí 1): **75.000** đồng.

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

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất, theo quy định của Luật đất đai năm 2024 tại khoản 1, 2, 3 Điều 103, Luật đất đai năm 2024: *"Khi Nhà nước thu hồi đất mà gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thì việc bồi thường thực hiện theo quy định sau đây: 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; 2. Đối với cây lâu năm, mức bồi thường được tính theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây. Đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường; 3. Đối với cây trồng chưa thu hoạch nhưng có thể di chuyển đến địa điểm khác thì được bồi thường chi phí di chuyển và thiệt hại thực tế do phải di chuyển, phải trồng lại. Đối với cây rừng trồng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, cây rừng tự nhiên giao cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trồng, quản lý, chăm sóc, bảo vệ thì bồi thường theo giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây; tiền bồi thường được phân chia cho người quản lý, chăm sóc, bảo vệ theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp;"*

Căn cứ khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai 2024: *"6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi theo quy trình sản xuất do Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc do địa phương ban hành theo quy định của pháp luật; đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi quy định tại Điều này bảo đảm phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất".*

Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá quy định kèm theo Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là thủy sản và mức bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi trong năm 2024 và khoản 14 Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về việc Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

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; khoản 11, 12 và 13 Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về việc Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ kèm theo 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 nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế, xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và đơn giá bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 8 kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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.

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;

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.

"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."

Căn cứ Điều 3 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về việc Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

"1. Hỗ trợ ổn định đời sống theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

a) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

Thu hồi dưới 10% diện tích đất nông nghiệp thì được hỗ trợ trong thời gian 01 tháng. Thu hồi từ 10% đến dưới 20% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 02 tháng. Thu hồi từ 20% đến dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 03 tháng.

Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30kg gạo tẻ trong 01 tháng theo thời giá do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh,; được chi trả một lần, cùng thời điểm chi trả tiền bồi thường."

Tuy nhiên, theo điểm c, Khoản 2 Điều 16 Thông tư số 29/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính về công tác tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường và kinh phí bảo đảm cho công tác tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường, quy định: *"c) Thời hạn gửi báo cáo: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh định kỳ xây dựng báo cáo và gửi báo cáo giá thị*

*trường về Bộ Tài chính (Cục Quản lý giá) trước ngày 03 của tháng tiếp theo sau tháng kỳ báo cáo đối với báo cáo tháng và **trước ngày 05 của tháng tiếp theo sau tháng cuối cùng của kỳ báo cáo đối với báo cáo quý**, 6 tháng, 9 tháng và cả năm; đối với báo cáo 6 tháng, 9 tháng và cả năm, thực hiện báo cáo tương ứng quý II và 6 tháng, quý III và 9 tháng, quý IV và cả năm".*

Tại thời điểm trình phê duyệt phương án này, chỉ có giá gạo tẻ được Sở Tài chính thông báo tại Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 là gần đây nhất; và lấy mức giá gạo tẻ của quí để tính hỗ trợ ổn định đời sống là phù hợp theo các quy định nêu trên. Vì vậy, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh sử dụng giá gạo tẻ Quý II năm 2026 là 15.750 đồng/kg tại Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/07/2026 của Sở Tài chính để tính hỗ trợ ổn định đời sống trong phương án này.

***Hỗ trợ tiền thuê nhà hoặc làm nhà tạm.**

Căn cứ khoản 6, Điều 7 Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của UBND tỉnh quy định hỗ trợ tiền thuê nhà khi Nhà nước thu hồi đất.

"6 . Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển hẳn chỗ ở, dịch chuyển hoàn toàn chỗ ở hoặc những hộ chỉ phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở (trừ các trường hợp đã được hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định), nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, đặc khu nơi có đất thu hồi được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận trong thời gian chờ xây dựng lại nhà ở hoặc tạo lập chỗ ở mới thì được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau:

Đối với các phường và đặc khu Lý Sơn được hỗ trợ 14.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 1.400.000 đồng/người/6 tháng; Đối với các xã đồng bằng được hỗ trợ 12.000.000 đồng/hộ/6 tháng đối với hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống; còn trường hợp hộ gia đình có từ sáu (06) khẩu trở lên, mỗi nhân khẩu tăng thêm được hỗ trợ 1.200.000 đồng/người/6 tháng.

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

*** 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...

4. 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 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 cụ thể để tính bồi thường đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 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, Nghị quyết 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 lăm năm *(CLN – Vị trí 1, khu vực 1)*: **75.000 đồng.**

- Giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất vị trí 1 *(CLN)* để tính hỗ trợ là: **75.000 đồng.**
- Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là**: 75.000 đồng/m^2 x 5 lần = 375.000 đồng/m^2.**

*** 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. Ngày 16/6/2026, UBND phường Nghĩa Lộ phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức họp các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để phổ biến và thông báo về chính sách đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất đồng thời gửi Đơn đăng ký đào tạo, chuyển

đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân đăng ký. Tại nội dung đơn đăng ký của hộ dân "không có hộ dân nào đăng ký về nhu cầu đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, vì đa số các thành viên đã ngoài độ tuổi lao động, hoặc đã được đào tạo nghề, một số có việc làm ở các công ty trong và ngoài tỉnh".

*** Đối với các trường hợp sử dụng đất chưa được nhà nước cấp GCNQSD được UBND phường Nghĩa Lộ công nhận và không công nhận quyền sử dụng đất tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 đối với các thửa đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) gồm:**

- Trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất gồm: (1) Ông Thái Đức Bình, (2) Ông Thái Đức Chiến: Trên cơ sở nội dung xác nhận của UBND phường Nghĩa Lộ, đối chiếu với quy định tại khoản 3, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ, khoản 1 Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh, Trung tâm tính toán hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các hộ gia đình, cá nhân nêu trên, kính đề nghị Phòng Kinh tế, hạ tầng & đô thị phường Nghĩa Lộ trình UBND phường Nghĩa Lộ xem xét thẩm định và ban hành Quyết định phê duyệt theo quy định.

*** Đối với các trường hợp sử dụng đất do UBND phường quản lý:**

Đối tượng không 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 là các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai.

PHẦN II
TÁI ĐỊNH CƯ

1. Căn cứ để tái định cư:

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

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

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

- Theo khoản 4, 5, 6 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024: *"4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.*

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

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

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

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

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

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

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

b) Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá

nhân còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền hoặc bằng đất ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng đất khác nếu địa phương có điều kiện về quỹ đất, quỹ nhà ở".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

định cư tiếp theo, nếu số tiền bồi thường còn lại từ 50% trở lên so với giá trị lô đất ở tại khu tái định cư thì cho phép hộ gia đình, cá nhân được nộp phần giá trị tiền chênh lệch để được bồi thường thêm 01 lô đất tái định cư tiếp theo. Tổng số lô bồi thường không vượt quá 03 lô đất theo quy hoạch phân lô chi tiết tại khu tái định cư. Diện tích đất ở thu hồi còn lại được bồi thường bằng tiền.

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

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

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

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

Khu tái định cư Liên Hiệp I, phường Trương Quang Trọng được đầu tư xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 15/8/2022, để phục vụ công tác GPMB dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc. Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng có tổng số lô 03 lô đất/0,036 ha với 01 vị trí xây dựng, gồm:

- Giá đất tái định cư Đất mặt tiền đường nội bộ thuộc khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- **Vị trí 1:** gồm có 03 lô đất/0,036ha *(03 lô mặt tiền đường nội bộ thuộc khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng)).*

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m^2)	Số lô TĐC	Vị trí thửa đất/Tuyến đường/Đoạn đường	Vị trí	Giá đất đồng/m^2
1	TDC 15-1	106,2m^2	03 lô	Đất mặt tiền đường nội bộ Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng)	1	TDC15-1=9.975.000; TDC16-2, TDC16-3=9.500.000.
2	TDC 16-2	126,6m^2				
3	TDC 16-3	127,2m^2				

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

1. Phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi; 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, diện tích từng loại đất thu hồi : **437,6 m^2.**

* Diện tích thu hồi bồi thường: **437,6 m².**

- Đất trồng cây lâu năm (CLN): 437,6 m²

b) Tổng số người có đất thu hồi : 02 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 : **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): 02 hộ.**

- Tổng số người được giao đất tái định cư: 02 người.

- Tổng số lô đất tái định cư: 02 lô.

- Tổng diện tích đất giao tái định cư: 232,8 m2.

- Hình thức tái định cư: Bằng đất ở tại khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng.

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

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

g) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác**: 551.238.143 đồng.**

(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi tám triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi chín đồng chẵn).

* **Mức bồi thường trực tiếp: 501.012.760 đồng**. *Trong đó:*

- Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: 196.920.000 đồng;

- Tiền bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc: 240.720.760 đồng;

- Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: 12.692.000 đồng;

- Tiền các khoản hỗ trợ khác: 50.680.000 đồng;

- Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Thực hiện theo Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ và Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (giá trị tạm tính): 15.030.383 đồng;

- Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Quyết định số 1426 /QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ: 35.195.000 đồng;

*** Chi phí tái định cư: 2.262.045.000 đồng.** *Trong đó:*

- Tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp khi được Nhà nước giao đất tái định cư: *2.262.045.000 đồng.*

h) Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Từ ngày phương án được phê duyệt.

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: 02 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: Phương án đợt 8)

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 ông Thái Đức Chiến.

a) Ông Thái Đức Chiến, số định danh cá nhân: 051065014415, số điện thoại: 0384255467, Địa chỉ thường trú: phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

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

+ Thửa đất số 74, vị trí 1, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, diện tích 295,1 m^2, diện tích trong quy hoạch 295,1 m^2, loại đất CLN *(nay là đất CLN theo bản đồ địa chính trích do khu đất được Sở Nông Nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 27/8/2026)*.

Nguồn gốc đất: Các thửa đất có nguồn gốc từ thửa đất số 819, diện tích 4 sào 3 thước (2.080 m^2) do ông Thái Đức Túc mua của ông Trương Ưu năm 1958, theo giấy khế bán đoạn mãi lập ngày 07/8/1958, được chính quyền cũ chứng thực ngày 27/11/1959. Đến năm 1988, sau khi ông Thái Đức Túc chết, các con gồm Thái Đức Ân, Thái Thị Giỏi, Thái Đức Anh và Thái Đức An lập biên bản họp gia đình, thống nhất giao toàn bộ phần đất cho ông Thái Đức An quản lý, sử dụng để phụng sự, hương hỏa, thờ cúng ông bà (Văn bản viết tay, không được chứng thực). Trong quá trình sử dụng, ông An và gia đình có kê khai, nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp. Đến năm 1992, Ông Thái Đức An cùng 09 người con lập biên bản họp gia đình (viết tay) để chia đất vườn cây lâu niên cho các con làm nhà ở Phần đất dài khoảng 60m được chia thành 10 phần, mỗi phần ngang khoảng 6m; phần còn lại giao cho ông Thái Đức Chiến quản lý, sử dụng và lo việc thờ cúng. Năm 1994, khi nhà nước thu hồi để thực hiện đường Tránh Đông (nay là đường Bà Triệu), ông Thái Đức An là người đứng tên kê khai chủ sử dụng đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.482m^2 (đo vẽ năm 1993) bị thu hồi 936,5m^2. Năm 2001, ông Thái Đức An cùng các con là Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất còn lại nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép và đã bị UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) đã lập biên bản vi phạm, yêu cầu đình chỉ và tháo dỡ công trình, nhưng ông An và các con vẫn không chấp hành mà tiếp tục xây dựng và sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp. Trên cơ sở đề nghị của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 1490/UBND- TN ngày 04/6/2026 về việc tham vấn xác định loại đất làm cơ sở thực hiện bồi thường, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh đã có ý kiến tại Công văn số 9397/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 11/8/2026. Theo đó, đối với 03 trường hợp ông Thái Đức An, ông Thái Đức Chiến và ông Thái Đức Bình không đủ điều kiện xác định là đất ở và xác định loại đất là đất nông nghiệp.

Theo công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tình trạng pháp lý về đất thì ông Thái Đức Chiến, sử dụng ổn định và trực tiếp sản xuất trên thửa đất này từ đó đến nay không ai tranh chấp,

không lấn chiếm; Đủ điều kiện công nhận Quyền sử dụng đất theo điều 137 Luật đất đai 2024. Căn cứ khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì ông Thái Đức Chiến đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, diện tích 295,1 m^2, diện tích trong quy hoạch 295,1 m^2, loại đất CLN, vị trí 1.

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

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

Hạng mục	Số thửa	Tờ bản đồ trích do	Đơn vị	Khối Lượng	năm xây dựng
Nhà NK3: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	74	1	m2	74,72	2001
Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch ceramic/Đất nhà NK3			m2	66,55	2001
Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3			m2	2,01	2001
Mái MH1: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.			m2	34,20	2001
Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH			m2	34,20	2001
Nhà vệ sinh VS7: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.			m2	6,25	2001
Mái MH2: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.			m2	8,75	2001
Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH			m2	8,75	2001
Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn			m2	51,55	2001

(hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.					
Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60, không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng, chiều sâu > 8m ÷ ≤12m			md	11,00	2001
Có mô tơ điện được cộng thêm (chỉ tính hao hụt)			cái	1,00	2001
Nhà NK3: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	76		m2	15,05	2001
Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3.			m2	14,29	2001
Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.			m2	7,49	2001
Nhà NK3: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	01		m2	8,04	2001
Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3.			m2	6,92	2001
Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.			m2	43,04	2001

c2) Cây cối, hoa màu:

+Thửa đất số 74 trồng các loại cây:

Chủng loại, quy cách cây trồng	**Số thửa**	**Tờ bản đồ trích do**	**Loại đất**	**Đơn vị**	**Khối Lượng**
Tre thường cây xanh chưa già	74	1	CLN	cây	32,0
Tre thường cây già sử dụng được				cây	60,0
Nhãn ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả				cây	1,0

Cây trồng đúng mục đích sử dụng đất.

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

d1) Giá đất:

Căn cứ theo Công văn số 2493/UBND-XD ngày 24/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc cung cấp thông tin giá đất để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN – Vị trí 1): 75.000 đồng.

+ Trung tâm tính toán bồi thường về đất thửa đất số 74: 295,1 m^2 x 75.000 đồng = 22.132.500 đồng.

d2) Bồi thường tài sản:

* Vào năm 2001, ông Thái Đức An cùng các con là ông Thái Đức Chiến và ông Thái Đức Bình tiến hành xây dựng nhà ở *(phục vụ đời sống, sản xuất)* trên phần diện tích đất còn lại của gia đình. Tuy nhiên, do việc xây dựng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép nên UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) đã lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu đình chỉ và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép. Mặc dù vậy, các ông Thái Đức An, Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình không chấp hành mà tiếp tục xây dựng công trình trên đất. Việc xử lý các hành vi xây dựng trái phép nêu trên đã được UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) thể hiện tại Báo cáo số 08/BC-UB ngày 20/8/2003 và Báo cáo số 29/BC-UBND ngày 05/6/2007. Đến ngày 11/8/2008, ông Thái Đức An có Giấy cam kết, với nội dung: *"Tôi là Thái Đức An có một thửa đất số 03, tờ bản đồ số 8, loại đất T, bản đồ đo vẽ năm 1993, phường Lê Hồng Phong của ông bà lưu hạ. Năm 2000 Nhà nước có chủ trương quy hoạch giải toả một phần diện tích trên thửa đất này để xây dựng đường Tránh đông nay là (đường Bà Triệu). Tháng 4/2002 do điều kiện nhà ở tại phường Trần Hưng Đạo diện tích quá chật hẹp, lại con, cháu nội ngoại đông nên tôi đứng ra xây dựng 02 ngôi nhà cấp 4 cho hai đứa con là Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình mà không xin phép chính quyền địa phương nơi sở tại. Nay được các cấp giải thích tôi đã nhận ra khuyết điểm của mình về hành vi xây dựng nhà trái phép và tự nguyện viết văn bản* ***cam kết sẽ tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép vi phạm quy hoạch dự án cải tạo bờ Nam sông Trà Khúc trên đất Thổ cư của gia đình mà không đòi hỏi bồi thường, hỗ trợ*** *khi Nhà nước thực hiện quy hoạch."*. Do đó, Trung tâm căn cứ vào Khoản 2, Điều 105 của Luật đất đai 2024 không bồi thường về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

* Kính đề nghị UBND phường Nghĩa Lộ xem xét hỗ trợ về tài sản cho ông Thái Đức Chiến theo khoản 13, Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về việc Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

"13. Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật Đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 60% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 50% giá trị công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 40% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 20% giá trị công trình theo quy định.

c) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ không quá 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

d) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật";

Căn cứ Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc xác định năm xây dựng vật kiến trúc *(năm 2001)*, đối chiếu quy định trên và trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất đối với thửa đất nêu trên và đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành thì đối với trường hợp sử dụng đất của ông Thái Đức Chiến, áp dụng tính toán hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất CLN tại điểm a, khoản 13, Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về giá trị bồi thường cho hộ dân theo đơn giá quy định tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Hạng mục	Số thửa	Tờ BD trích do	Đơn vị	Khối lượng	Mức hỗ trợ	Hệ số bù chênh lệch	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
Nhà NK3: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc	74	1	m2	74,72	60%	1,018	1.880.000	85.795.533

phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.								
Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch ceramic/Đất nhà NK3				m2	66,55	60%	1,018	261.000	10.608.923
Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3				m2	2,01	60%	1,018	161.000	197.587
Mái MH1: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.				m2	34,20	50%	1,018	587.000	10.218.379
Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH				m2	34,20	50%	1,018	257.000	4.473.805
Nhà vệ sinh VS7: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.				m2	6,25	50%	1,018	1.717.000	5.462.206
Mái MH2: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.				m2	8,75	50%	1,018	587.000	2.614.351
Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH.				m2	8,75	50%	1,018	257.000	1.144.614
Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.				m2	51,55	60%	1,018	1.199.000	37.755.100
Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60,				md	11,00	50%	1,018	211.000	1.181.389

không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng, chiều sâu > 8m ÷ ≤12m								
Có mô tơ điện được cộng thêm (chỉ tính hao hụt)			cái	1,00	50%	1,018	160.000	81.440

d3) Cây cối, hoa màu:

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất đối với thửa đất nêu trên, căn cứ Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 thì trường hợp đang sử dụng đất của ông Thái Đức Chiến khi Nhà nước thu hồi đất gây thiệt hại đối với cây trồng. Trung tâm lập Phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là nuôi là thủy sản và mức bồi thường hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Chủng loại, quy cách cây trồng	**Số thửa**	**Tờ BD trích do**	**Loại đất**	**Đơn vị**	**Khối lượng**	**Đơn giá**	**Bồi thường, hỗ trợ %**	**Thành tiền (đồng)**
Tre thường cây xanh chưa già.	74	1	CLN	cây	32,0	50.000	100%	1.600.000
Tre thường cây già sử dụng được.				cây	60,0	100.000	100%	6.000.000
Nhãn ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả.				cây	1,0	450.000	100%	450.000

đ) Các khoản hỗ trợ:

- Hỗ trợ ổn định đời sống:

Ông Thái Đức Chiến đang sử dụng đất nông nghiệp được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 có tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng là 295,1 m², diện tích đất thu hồi trong phương án đợt này là 295,1 m²; Tỷ lệ % diện tích mất đất nông nghiệp là 100%;

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP thì ông Thái Đức Chiến là hộ gia đình đang sử dụng đất nông nghiệp và đủ điều kiện bồi thường về đất và ông Thái Đức Chiến được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn phường Nghĩa Lộ tai Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026.

Do đó, Trung tâm tính toán khoản hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất là 24 tháng cho 01 nhân khẩu cho ông Thái Đức Chiến, cụ thể: 01 nhân khẩu x 24 tháng x 472.500 đồng/tháng = 11.340.000 đồng.

- Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Ông Thái Đức Chiến bị thu hồi hết đất có gắn liền với nhà ở và phải di chuyển chổ ở và không đất ở, chổ ở nào khác trong địa bàn phường Nghĩa Lộ theo Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ. Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Quyết định 144/2025/QĐ-UBND ngày 28/8/2025 thì trường hợp ông Thái Đức Chiến được hỗ trợ tiền thuê nhà 14.000.000 đồng/hộ/6 tháng.

- Về phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp:

Ngày 19/8/2025 ông Thái Đức Chiến có đơn đăng ký nguyện vọng về việc ý kiến liên quan đến việc lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm với nội dung không có nhu cầu đăng ký tìm kiếm việc nên Trung tâm không có cơ sở để lập phương án.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Ông Thái Đức Chiến đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại căn cứ khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và là cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này và đủ điều kiện công nhận Quyền sử dụng đất được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026; Đồng thời theo Công văn số 699/UBND-KT về việc xác nhận thông tin đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ xác nhận ông Thái Đức Chiến không thuộc các trường hợp theo quy định tại các điểm a, điểm b, điểm c, điểm d, khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và đối chiếu với quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 109 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, khoản 3, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; khoản 5 Điều 2 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và khoản 1 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì ông Thái Đức Chiến đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất, cụ thể:

+ Diện tích đất tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 295,1 m^2.

+ Giá đất hỗ trợ là Giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất *(Hoặc bảng giá đất) (Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*: Bảng giá tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 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, Nghị quyết 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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, đất trồng cây lâu năm (CLN), vị trí 1 là 75.000 đồng/m2.

+ Thửa đất số 74: 295,1 m^2 x 5 (lần) x 75.000 đồng = 110.662.500 đồng.

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; tiền bồi thường cây cối, hoa màu; tiền hỗ trợ khác: 325.718.327 đồng.

Trong đó:

Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: 132.795.000 đồng.

Tiền bồi thường nhà cửa vật kiến trúc: 159.533.327 đồng.

Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: 8.050.000 đồng.

Tiền các khoản hỗ trợ khác: 25.340.000 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):

- Bố trí tái định cư: Ông Thái Đức Chiến bị thu hồi hết diện tích đất nông nghiệp. Thửa đất trên hộ dân có xây dựng nhà vào năm 2001 theo xác nhận của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026; Đồng thời ông Thái Đức Chiến được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn phường Nghĩa Lộ tai Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026. Căn cứ Khoản 5, khoản 6, Điều 111 của Luật đất đai năm 2024 và Khoản 6, Điều 2 của Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Nguyễn Công Hoàng số 494/TB-UBND ngày 22/12/2025 về việc thống nhất bố trí tái định cư của dự án tại Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi *(nay là Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi)* nên ông Thái Đức Chiến được xem xét giao đất 01 lô đất tái định cư quy định cụ thể:

+ Lô đất TĐC: TDC 15-1 tại Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, diện tích 106,2 m2 *(theo biên bản bốc thăm ngày 27/8/2026).*

+ Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai quy định: *"3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện*

bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bằng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.

Giá bán nhà ở tái định cư trọng địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định". Giá trị lô TDC15-1 Đất mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Liên Hiệp 1 (mở rộng), phường Trương Quang Trọng theo bảng giá đất tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi là: 9.500.000 đồng/m2.

Như vậy, tiền sử dụng đất ông Thái Đức Chiến phải nộp khi giao lô đất tái định cư có diện tích 106,2 m² là: 106,2 m² x 1,05 x 9.500.000 đồng = 1.059.345.000 đồng *(Chi tiết tái định cư Biểu 15).*

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): *Đất mặt tiền đường nội bộ khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng.*

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.

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có): 1.059.345.000 đồng.

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):

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

2.2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với ông Thái Đức Bình.

a) Ông Thái Đức Bình , số định danh cá nhân: 051072013004, số điện thoại: 0984267297, Địa chỉ thường trú: phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi.

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

+ Thửa đất số 73, vị trí 1, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, diện tích 142,5 m^2, diện tích trong quy hoạch 142,5 m^2, loại đất CLN *(nay là đất CLN theo bản đồ địa chính trích do khu đất được Sở Nông Nghiệp và Môi trường thẩm định ngày 27/8/2026)*.

Nguồn gốc đất: Các thửa đất có nguồn gốc từ thửa đất số 819, diện tích 4 sào 3 thước (2.080 m^2) do ông Thái Đức Túc mua của ông Trương Ưu năm 1958, theo giấy khế bán đoạn mãi lập ngày 07/8/1958, được chính quyền cũ chứng thực ngày 27/11/1959. Đến năm 1988, sau khi ông Thái Đức Túc chết, các con gồm Thái Đức Ân, Thái Thị Giỏi, Thái Đức Anh và Thái Đức An lập biên bản họp gia đình, thống nhất giao toàn bộ phần đất cho ông Thái Đức An quản lý, sử dụng để phụng sự, hương hỏa, thờ cúng ông bà (Văn bản viết tay, không được chứng thực). Trong quá trình sử dụng, ông An và gia đình có kê khai, nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp. Đến năm 1992, Ông Thái Đức An cùng 09 người con lập biên bản họp gia đình (viết tay) để chia đất vườn cây lâu niên cho các con làm nhà ở Phần đất dài khoảng 60m được chia thành 10 phần, mỗi phần ngang khoảng 6m; phần còn lại giao cho ông Thái Đức Chiến quản lý, sử dụng và lo việc thờ cúng. Năm 1994, khi nhà nước thu hồi để thực hiện đường Tránh Đông (nay là đường Bà Triệu), ông Thái Đức An là người đứng tên kê khai chủ sử dụng đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.482m^2 (đo vẽ năm 1993) bị thu hồi 936,5m^2. Năm 2001, ông Thái Đức An cùng các con là Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất còn lại nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép và đã bị UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) đã lập biên bản vi phạm, yêu cầu đình chỉ và tháo dỡ công trình, nhưng ông An và các con vẫn không chấp hành mà tiếp tục xây dựng và sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp. Trên cơ sở đề nghị của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 1490/UBND- TN ngày 04/6/2026 về việc tham vấn xác định loại đất làm cơ sở thực hiện bồi thường, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh đã có ý kiến tại Công văn số 9397/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 11/8/2026. Theo đó, đối với 03 trường hợp ông Thái Đức An, ông Thái Đức Chiến và ông Thái Đức Bình không đủ điều kiện xác định là đất ở và xác định loại đất là đất nông nghiệp.

Theo công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tình trạng pháp lý về đất thì ông Thái Đức Bình, sử dụng ổn định và trực tiếp sản xuất trên thửa đất này từ đó đến nay không ai tranh chấp, không lấn chiếm; Đủ điều kiện công nhận Quyền sử dụng đất theo điều 137 Luật đất đai 2024. Căn cứ khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ thì ông Thái Đức Bình đủ

điều kiện bồi thường, hỗ trợ về đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, diện tích 142,5 m^2, diện tích trong quy hoạch 142,5 m^2, loại đất CLN, vị trí 1.

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

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

Hạng mục	Số thửa	Tờ bản đồ trích do	Đơn vị	Khối Lượng	năm xây dựng
Nhà N12: Nhà 1 tầng; Nhà móng xây đá; tường gạch chịu lực; mái ngói hoặc tôn không có sê nô; không đóng trần; nền láng xi măng; cửa gỗ pa nô hoặc ván ép; khu vê sinh trong nhà; tường quét vôi màu toàn bộ.	73	1	m2	27,56	2001
Trừ không có khu nhà vệ sinh trong nhà N12.			m2	-27,56	2001
Mái MH: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.			m2	27,64	2001
Chênh lệch phần nền BTXM/Nền đất MH			m2	27,64	2001
Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.			m2	21,84	2001
Nhà vệ sinh VS7: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.			m2	2,38	2001
Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.			m2	6,88	2001

c2) Cây cối, hoa màu:

+Thửa đất số 73 trồng các loại cây:

Chủng loại, quy cách cây trồng	Số thửa	Tờ bản đồ trích do	Loại đất	Đơn vị	Khối Lượng
Mít ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả	73	1	CLN	cây	2,0
Ổi ghép đã cho quả				cây	2,0
Mãng cầu xiêm, cây có đường kính gốc ≥ 10cm				cây	6,0
Đu đủ chưa cho quả				cây	2,0
Đu đủ đã cho quả				cây	7,0
Chuối con đến chưa cho quả				cây	4,0
Chuối ra hoa (bắp chuối), cho quả				cây	7,0

Cây trồng đúng mục đích sử dụng đất.

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

d1) Giá đất:

Căn cứ theo Công văn số 2493/UBND-XD ngày 24/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc cung cấp thông tin giá đất để tính bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN – Vị trí 1): 75.000 đồng.

+ Trung tâm tính toán bồi thường về đất thửa đất số 74: **142,5 m^2 x 75.000 đồng = 10.687.500 đồng.**

d2) Bồi thường tài sản:

* Vào năm 2001, ông Thái Đức An cùng các con là ông Thái Đức Chiến và ông Thái Đức Bình tiến hành xây dựng nhà ở *(phục vụ đời sống, sản xuất)* trên phần diện tích đất còn lại của gia đình. Tuy nhiên, do việc xây dựng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép nên UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) đã lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu đình chỉ và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép. Mặc dù vậy, các ông Thái Đức An, Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình

không chấp hành mà tiếp tục xây dựng công trình trên đất. Việc xử lý các hành vi xây dựng trái phép nêu trên đã được UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) thể hiện tại Báo cáo số 08/BC-UB ngày 20/8/2003 và Báo cáo số 29/BC-UBND ngày 05/6/2007. Đến ngày 11/8/2008, ông Thái Đức An có Giấy cam kết, với nội dung: *"Tôi là Thái Đức An có một thửa đất số 03, tờ bản đồ số 8, loại đất T, bản đồ đo vẽ năm 1993, phường Lê Hồng Phong của ông bà lưu hạ. Năm 2000 Nhà nước có chủ trương quy hoạch giải toả một phần diện tích trên thửa đất này để xây dựng đường Tránh đông nay là (đường Bà Triệu). Tháng 4/2002 do điều kiện nhà ở tại phường Trần Hưng Đạo diện tích quá chật hẹp, lại con, cháu nội ngoại đông nên tôi đứng ra xây dựng 02 ngôi nhà cấp 4 cho hai đứa con là Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình mà không xin phép chính quyền địa phương nơi sở tại. Nay được các cấp giải thích tôi đã nhận ra khuyết điểm của mình về hành vi xây dựng nhà trái phép và tự nguyện viết văn bản* ***cam kết sẽ tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép vi phạm quy hoạch dự án cải tạo bờ Nam sông Trà Khúc trên đất Thổ cư của gia đình mà không đòi hỏi bồi thường, hỗ trợ*** *khi Nhà nước thực hiện quy hoạch."*. Do đó, Trung tâm căn cứ vào Khoản 2, Điều 105 của Luật đất đai 2024 không bồi thường về tài sản khi Nhà nước thu hồi đất.

* Kính đề nghị UBND phường Nghĩa Lộ xem xét hỗ trợ về tài sản cho ông Thái Đức Bình theo khoản 13, Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về việc Ban hành Quy định một số cơ chế, chính sách hỗ trợ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

"13. Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 105 Luật Đất đai thì được hỗ trợ như sau:

a) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 60% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 50% giá trị công trình theo quy định.

b) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ như sau:

Nhà được hỗ trợ không quá 40% giá trị nhà theo diện tích thực tế.

Công trình được hỗ trợ không quá 20% giá trị công trình theo quy định.

c) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ không quá 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

d) Nhà, công trình phục vụ sản xuất xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì thực hiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật";

Căn cứ Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc xác định năm xây dựng vật kiến trúc *(năm 2001)*, đối chiếu quy định trên và trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất đối với thửa đất nêu trên và đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành thì đối với trường hợp sử dụng đất của ông Thái Đức Bình, áp dụng tính toán hỗ trợ nhà, công trình xây dựng trên đất CLN tại điểm a, khoản 13, Điều 7 Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về giá trị bồi thường cho hộ dân theo đơn giá quy định tại Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Hạng mục	Số thửa	Tờ BD trích do	Đơn vị	Khối lượng	Mức hỗ trợ	Hệ số bù chênh lệch	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
Nhà N12: Nhà 1 tầng; Nhà móng xây đá; tường gạch chịu lực; mái ngói hoặc tôn không có sê nô; không đóng trần; nền láng xi măng; cửa gỗ pa nô hoặc ván ép; khu vệ sinh trong nhà; tường quét vôi màu toàn bộ.	73	1	m2	27,56	60%	1,018	3.155.000	53.114.977
Trừ không có khu nhà vệ sinh trong nhà N12.			m2	-27,56	60%	1,018	165.000	-2.777.804
Mái MH: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.			m2	27,64	50%	1,018	587.000	8.259.557
Chênh lệch phần nền BTXM/Nền đất MH			m2	27,64	50%	1,018	257.000	3.616.195
Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.			m2	21,84	60%	1,018	1.199.000	15.994.507

Nhà vệ sinh VS7: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.			m2	2,38	50%	1,018	1.717.000	2.080.008
Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.			m2	8,75	50%	1,018	257.000	899.993

d3) Cây cối, hoa màu:

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất đối với thửa đất nêu trên, căn cứ Điều 103 Luật Đất đai năm 2024 thì trường hợp đang sử dụng đất của ông Thái Đức Bình khi Nhà nước thu hồi đất gây thiệt hại đối với cây trồng. Trung tâm lập Phương án bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá tại Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi là nuôi là thủy sản và mức bồi thường hỗ trợ chi phí di dời đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Chủng loại, quy cách cây trồng	**Số thửa**	**Tờ BD trích do**	**Loại đất**	**Đơn vị**	**Khối lượng**	**Đơn giá**	**Bồi thường, hỗ trợ %**	**Thành tiền (đồng)**
Mít ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả	73	1	CLN	cây	2,0	350.000	100%	700.000
Ổi ghép đã cho quả				cây	2,0	200.000	100%	400.000
Mãng cầu xiêm, cây có đường kính gốc ≥ 10cm				cây	6,0	180.000	100%	1.080.000
Đu đủ chưa cho quả				cây	2,0	55.000	100%	110.000
Đu đủ đã cho quả				cây		150.000	100%	

					7,0			1.050.000
Chuối con đến chưa cho quả				cây	4,0	42.000	100%	168.000
Chuối ra hoa (bắp chuối), cho quả				cây	7,0	162.000	100%	1.134.000

đ) Các khoản hỗ trợ:

- Hỗ trợ ổn định đời sống:

Ông Thái Đức Bình đang sử dụng đất nông nghiệp được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026 có tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng là 142,5 m², diện tích đất thu hồi trong phương án đợt này là 142,5 m²; Tỷ lệ % diện tích mất đất nông nghiệp là 100%;

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và ông Thái Đức Bình được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn phường Nghĩa Lộ tai Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026 . Do đó, Trung tâm tính toán khoản hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất là 24 tháng cho 01 nhân khẩu cho ông Thái Đức Bình, cụ thể: 01 nhân khẩu x 24 tháng x 472.500 đồng/tháng = 11.340.000 đồng.

- Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Ông Thái Đức Chiến bị thu hồi hết đất có gắn liền với nhà ở và phải di chuyển chỗ ở và không đất ở, chỗ ở nào khác trong địa bàn phường Nghĩa Lộ theo Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ. Căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Quyết định 144/2025/QĐ-UBND ngày 28/8/2025 thì trường hợp ông Thái Đức Chiến được hỗ trợ tiền thuê nhà 14.000.000 đồng/hộ/6 tháng.

- Về phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp:

Ngày 19/8/2025 ông Thái Đức Bình có đơn đăng ký nguyện vọng về việc ý kiến liên quan đến việc lập phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm việc làm với nội dung không có nhu cầu đăng ký tìm kiếm việc nên Trung tâm không có cơ sở để lập phương án.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm:

Ông Thái Đức Bình đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại căn cứ khoản 3 Điều 95 Luật đất đai 2024; Khoản 1 Điều 5 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và là cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên thửa đất này và đủ điều kiện công nhận Quyền sử dụng đất được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026; Đồng thời theo Công văn số 699/UBND-KT về việc xác nhận thông tin đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ xác nhận ông Thái Đức Chiến không thuộc các trường hợp theo quy định tại các điểm a, điểm b,

điểm c, điểm d, khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 và đối chiếu với quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 109 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, khoản 3, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024; khoản 5 Điều 2 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và khoản 1 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì ông Thái Đức Bình đủ điều kiện hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm với mức hỗ trợ bằng 5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất, cụ thể:

+ Diện tích đất tính hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 142,5 m^2.

+ Giá đất hỗ trợ là Giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá các loại đất *(Hoặc bảng giá đất) (Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 13 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)*: Bảng giá tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 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, Nghị quyết 77/2026/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 về việc Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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, đất trồng cây lâu năm (CLN), vị trí 1 là 75.000 đồng/m2.

+ Thửa đất số 73: 142,5 m^2 x 5 (lần) x 75.000 đồng = 28.350.000 đồng.

e) Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất; tiền bồi thường cây cối, hoa màu; tiền hỗ trợ khác: 175.294.433 đồng.

Trong đó:

Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: 64.125.000 đồng.

Tiền bồi thường nhà cửa vật kiến trúc: 81.187.433 đồng.

Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: 4.642.000 đồng.

Tiền các khoản hỗ trợ khác: 25.340.000 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):

- Bố trí tái định cư: Ông Thái Đức Bình bị thu hồi hết diện tích đất nông nghiệp. Thửa đất trên hộ dân có xây dựng nhà vào năm 2001 theo xác nhận của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 2385/UBND-XD ngày 17/8/2026; Đồng thời ông Thái Đức Bình được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn phường Nghĩa Lộ tai Công văn số 2510/UBND-XD ngày 25/8/2026. Căn cứ Khoản 5, khoản 6, Điều 111 của Luật đất đai năm 2024 và Khoản 6, Điều 2 của Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 và Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch Nguyễn Công Hoàng số 494/TB-UBND ngày 22/12/2025 về việc thống nhất bố trí tái định cư của dự án tại Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), Phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi *(nay là Phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi)* nên ông Thái Đức Bình được xem xét giao đất 01 lô đất tái định cư quy định cụ thể:

+ Lô đất TĐC: TDC 16-2 tại Khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, diện tích 126,6 m2 *(theo biên bản bốc thăm ngày 27/8/2026)*.

+ Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai quy định: *"3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.*

Giá bán nhà ở tái định cư trọng địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định". Giá trị lô TDC 16-2 Đất mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Liên Hiệp 1 (mở rộng), phường Trương Quang Trọng theo bảng giá đất tại Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi là: 9.500.000 đồng/m2.

Như vậy, tiền sử dụng đất ông Thái Đức Bình phải nộp khi giao lô đất tái định cư có diện tích 126,6 m² x 9.500.000 đồng = 1.202.700.000 đồng *(Chi tiết tái định cư Biểu 15)*.

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): *Đất mặt tiền đường nội bộ khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng.*

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.

k) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có): 1.202.700.000 đồng.

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):

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

PHẦN IV
TỔNG HỢP GIÁ TRỊ DỰ TOÁN CHO TỪNG CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

A. Xác định mức bồi thường đất đai, tài sản gắn liền với đất và hỗ trợ cho từng chủ sử dụng đất :

(Như biểu số 10, 11, 12, kèm theo phương án này).

B. Xác định mức bồi thường, hỗ trợ toàn bộ cho từng chủ sử dụng đất bị thu hồi:

(Như Biểu số 14 kèm theo phương án này).

PHẦN V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, UBND phường Nghĩa Lộ 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: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương), địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi

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

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÓ TRƯỞNG PHÒNG P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy	Phạm Tấn Miên	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

Biểu số: 09

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG, CHI PHÍ THẨM ĐỊNH

DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

Phần I : Mức bồi thường, hỗ trợ:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Mức hỗ trợ	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	**ĐẤT ĐAI (I)**	m2	437,60						**196.920.000**
I	**Bồi thường, hỗ trợ (1+2)**	m2	437,60						**196.920.000**
1	**Bồi thường đất nông nghiệp (a)**	m^2	437,60						**32.820.000**
a	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	m^2	437,60	100%			1,0	75.000	32.820.000
2	**Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (a)**	m^2	437,60						**164.100.000**
a	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	m^2	437,60			5,0		75.000	164.100.000
B	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**								**240.720.760**
I	**Trường hợp được hỗ trợ.**								**240.720.760**
1	**Nhà NK3**: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	m^2	74,72	60%	1,018			1.880.000	85.795.533
2	Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch ceramic/Đất nhà NK3	m^2	66,55	60%	1,018			261.000	10.608.923
3	Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3	m^2	2,01	60%	1,018			161.000	197.587
4	**Nhà vệ sinh VS7**: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.	m^2	8,63	50%	1,018			1.717.000	7.542.214
5	**Nhà NK6**: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	m^2	73,39	60%	1,018			1.199.000	53.749.607
6	Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60, không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng, chiều sâu > 8m ÷ ≤12m	md	11,00	50%	1,018			211.000	1.181.389
7	Có mô tơ điện được cộng thêm (chỉ tính hao hụt)	cái	1,00	50%	1,018			160.000	81.440
8	Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.	m^2	6,88	50%	1,018			257.000	899.993
9	**Nhà N12**: Nhà 1 tầng; Nhà móng xây đá; tường gạch chịu lực; mái ngói hoặc tôn không có sê nô; không đóng trần; nền láng xi măng; cửa gỗ pa nô hoặc ván ép; khu vệ sinh trong nhà; tường quét vôi màu toàn bộ.	m^2	27,56	60%	1,018			3.155.000	53.114.977
10	Trừ không có khu nhà vệ sinh trong nhà N12.	m^2	-27,56	60%	1,018			165.000	-2.777.804

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Mức hỗ trợ	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	**Mái MH**: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.	m^2	70,59	50%	1,018			587.000	21.092.287
12	Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH	m^2	70,59	50%	1,018			257.000	9.234.613
II	**Trường hợp không được hỗ trợ.**								-
1	**Nhà NK3**: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	m^2	23,09	0%	1,018			1.880.000	-
2	Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3.	m^2	21,21	0%	1,018			1.199.000	-
3	**Nhà NK6**: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	m^2	7,49	0%	1,018			1.199.000	-
4	Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.	m^2	43,04	0%	1,018			257.000	-
C	**CÂY CỐI, HOA MÀU**								**12.692.000**
1	Tre thường cây xanh chưa già.	cây	32,0	100%				50.000	1.600.000
2	Tre thường cây già sử dụng được.	cây	60,0	100%				100.000	6.000.000
3	Nhãn ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả.	cây	1,0	100%				450.000	450.000
4	Mít ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả.	cây	2,0	100%				350.000	700.000
5	Ổi ghép đã cho quả.	cây	2,0	100%				200.000	400.000
6	Măng cầu xiêm, cây có đường kính gốc ≥ 10cm, đã cho quả.	cây	6,0	100%				180.000	1.080.000
7	Đu đủ chưa cho quả.	cây	2,0	100%				55.000	110.000
8	Đu đủ đã cho quả.	cây	7,0	100%				150.000	1.050.000
9	Chuối con đến chưa cho quả.	cây	4,0	100%				42.000	168.000
10	Chuối ra hoa (bắp chuối), cho quả.	cây	7,0	100%				162.000	1.134.000

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Mức hỗ trợ	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
D	**CÁC KHOẢN HỖ TRỢ**								**50.680.000**
1	Hỗ trợ ổn định đời sống: 24 tháng x 30 kg gạo x 15.750 đồng/kg.	Khẩu	2					11.340.000	22.680.000
2	Hỗ trợ thuê nhà.								28.000.000
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D)								**501.012.760**

Phần II : Chi phí thực hiện bồi thường hỗ trợ, tái định cư bao gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác (tạm tính): **15.030.383 đồng**

Phần III: Chi phí xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Quyết định số 1426 /QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ: **35.195.000 đồng**

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và dự phòng thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất (Phần I+ Phần II+Phần IV): **551.238.143 đồng**

(Bằng chữ: Năm trăm năm mươi một triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng chẵn).

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

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

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÓ TRƯỞNG PHÒNG P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2
Nguyễn Huy	Phạm Tấn Miên	Dương Ngọc Phố

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

Đoàn Hữu Thành

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

STT	Họ và tên chủ sử dụng	Thông tin Giấy CNQSD đất, tờ bản đồ trích đo địa chính						Tờ bản đồ trích lục, chỉnh lý và biên lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 năm 2024											Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp								Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
											Diện tích (m2)									Bồi thường về đất				Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm						
		Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Số vào sổ	Ngày cấp	Số thửa	Tờ BĐDC	Tờ bản đồ trích đo dự án	Do vẽ	Trong quy hoạch	Ngoài quy hoạch	Chú hồ sơ nghị thu hồi luôn	Thu hồi	Thu hồi không bồi thường	Thu hồi bồi thường	Loại đất	Vị trí thửa đất	Diện tích (m2)	Đơn giá (đồng/m2)	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m2)	Đơn giá (đồng/m2)	Mức hỗ trợ	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		23	24	25	26	27	28	29
I	Trường hợp được bồi thường, hỗ trợ:																												
1	Ông Thái Đức Chiến														295,1		295,1						22.132.500				110.662.500	132.795.000	
	phường Cẩm Thành							74	31	1	295,1	295,1	0,0		295,1		295,1	CLN	Vị trí 1	295,1	75.000	1,0	22.132.500	295,1	75.000	5,0	110.662.500		*Các thửa đất có nguồn gốc từ thửa đất số 819, diện tích 4 sào 3 thước (2.080 m²) do ông Thái Đức Túc mua của ông Trương Ưu năm 1958, theo giấy khế bán đoạn mãi lập ngày 07/8/1958, được chính quyền cũ chứng thực ngày 27/11/1959. Đến năm 1988, sau khi ông Thái Đức Túc chết, các con gồm Thái Đức Ấn, Thái Thị Giới, Thái Đức Anh và Thái Đức An lập biên bản họp gia đình, thống nhất giao toàn bộ phần đất cho ông Thái Đức An quản lý, sử dụng để phụng sự, hương hỏa, thờ cúng ông bà (Văn bản viết tay, không được chứng thực). Trong quá trình sử dụng, ông An và gia đình có kê khai, nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp. Đến năm 1992, Ông Thái Đức An cùng 09 người con lập biên bản họp gia đình (viết tay) để chia đất vườn cây lâu năm cho các con làm nhà ở Phần đất dài khoảng 60m được chia thành 10 phần, mỗi phần ngang khoảng 6m; phần còn lại giao cho ông Thái Đức Chiến quản lý, sử dụng và là việc thờ cúng. Năm 1994, khi nhà nước thu hồi để thực hiện đường Trành Đông (nay là đường Bà Triệu), ông Thái Đức An là người đứng tên kê khai chủ sử dụng đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.482m² (đo vẽ năm 1993) bị thu hồi 936,5m². Năm 2001, ông Thái Đức An cùng các con là Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất còn lại nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép và đã bị UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) đã lập biên bản vi phạm, yêu cầu đình chỉ và tháo dỡ công trình, nhưng ông An và các con vẫn không chấp hành mà tiếp tục xây dựng và sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp. Trên cơ sở đề nghị của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 1490/UBND- TN ngày 04/6/2026 về việc tham vấn xác định loại đất làm cơ sở thực hiện bồi thường. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh đã có ý kiến tại Công văn số 9397/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 11/8/2026. Theo đó, đất với 03 trường hợp ông Thái Đức An, ông Thái Đức Chiến và ông Thái Đức Bình không đủ điều kiện xác định là đất ở và xác định loại đất là đất nông nghiệp.* *Đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo điều 137 Luật đất đai năm 2024 (có giấy Khế bán đoạn mãi đất lập ngày 07/8/1958 và đã được Chính quyền cũ chứng thực ngày 27/11/1959; Biên bản họp gia đình (viết tay) ngày 20/9/1992)*
2	Ông Thái Đức Bình														142,5		142,5						10.687.500				53.437.500	64.125.000	
	phường Cẩm Thành							73	31	1	142,5	142,5	0,0		142,5		142,5	CLN	Vị trí 1	142,5	75.000	1,0	10.687.500	142,5	75.000	5,0	53.437.500		*Các thửa đất có nguồn gốc từ thửa đất số 819, diện tích 4 sào 3 thước (2.080 m²) do ông Thái Đức Túc mua của ông Trương Ưu năm 1958, theo giấy khế bán đoạn mãi lập ngày 07/8/1958, được chính quyền cũ chứng thực ngày 27/11/1959. Đến năm 1988, sau khi ông Thái Đức Túc chết, các con gồm Thái Đức Ấn, Thái Thị Giới, Thái Đức Anh và Thái Đức An lập biên bản họp gia đình, thống nhất giao toàn bộ phần đất cho ông Thái Đức An quản lý, sử dụng để phụng sự, hương hỏa, thờ cúng ông bà (Văn bản viết tay, không được chứng thực). Trong quá trình sử dụng, ông An và gia đình có kê khai, nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp. Đến năm 1992, Ông Thái Đức An cùng 09 người con lập biên bản họp gia đình (viết tay) để chia đất vườn cây lâu năm cho các con làm nhà ở Phần đất dài khoảng 60m được chia thành 10 phần, mỗi phần ngang khoảng 6m; phần còn lại giao cho ông Thái Đức Chiến quản lý, sử dụng và là việc thờ cúng. Năm 1994, khi nhà nước thu hồi để thực hiện đường Trành Đông (nay là đường Bà Triệu), ông Thái Đức An là người đứng tên kê khai chủ sử dụng đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.482m² (đo vẽ năm 1993) bị thu hồi 936,5m². Năm 2001, ông Thái Đức An cùng các con là Thái Đức Chiến và Thái Đức Bình tiến hành xây dựng nhà ở trên phần đất còn lại nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cho phép và đã bị UBND phường Lê Hồng Phong (cũ) đã lập biên bản vi phạm, yêu cầu đình chỉ và tháo dỡ công trình, nhưng ông An và các con vẫn không chấp hành mà tiếp tục xây dựng và sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng ổn định đến nay không xảy ra tranh chấp. Trên cơ sở đề nghị của UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 1490/UBND- TN ngày 04/6/2026 về việc tham vấn xác định loại đất làm cơ sở thực hiện bồi thường. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh đã có ý kiến tại Công văn số 9397/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 11/8/2026. Theo đó, đất với 03 trường hợp ông Thái Đức An, ông Thái Đức Chiến và ông Thái Đức Bình không đủ điều kiện xác định là đất ở và xác định loại đất là đất nông nghiệp.* *Đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo điều 137 Luật đất đai năm 2024 (có giấy Khế bán đoạn mãi đất lập ngày 07/8/1958 và đã được Chính quyền cũ chứng thực ngày 27/11/1959; Biên bản họp gia đình (viết tay) ngày 20/9/1992)*
	TỔNG CỘNG (I+II) :							2			437,6	437,6	-	-	437,6	-	437,6			437,6			32.820.000	437,6			164.100.000	196.920.000	

Quảng Ngãi, ngày 7 tháng 9 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÓ TRƯỞNG PHÒNG P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy	Phạm Tấn Miên	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

Biểu số: 11

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

DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và công trình khác												Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Hạng mục	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích thu hồi (m2)	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	VKT nằm trên loại đất	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Đơn giá	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I	**Trường hợp được hỗ trợ:**														
1	**Ông Thái Đức Chiến**													**159.533.327**	
	phường Cẩm Thành	**Nhà NK3**: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	74	1	295,1	m2	74,72	2001	CLN	60%	1,018	1.880.000	85.795.533		
		Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch ceramic/Đất nhà NK3				m2	66,55			60%	1,018	261.000	10.608.923		
		Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3				m2	2,01			60%	1,018	161.000	197.587		
		Mái MH1: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.				m2	34,20			50%	1,018	587.000	10.218.379		
		Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH				m2	34,20			50%	1,018	257.000	4.473.805		
		Nhà vệ sinh VS7: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.				m2	6,25			50%	1,018	1.717.000	5.462.206		
		Mái MH2: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.				m2	8,75			50%	1,018	587.000	2.614.351		
		Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH				m2	8,75			50%	1,018	257.000	1.144.614		
		Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.				m2	51,55			60%	1,018	1.199.000	37.755.100		
		Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60, không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng, chiều sâu > 8m ÷ ≤12m				md	11,00			50%	1,018	211.000	1.181.389		
		Có mô tơ điện được cộng thêm (chỉ tính hao hụt)				cái	1,00			50%	1,018	160.000	81.440		

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và công trình khác												Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Hạng mục	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích thu hồi (m2)	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	VKT nằm trên loại đất	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Đơn giá	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	**Ông Thái Đức Bình**													**81.187.433**	
	phường Cẩm Thành	**Nhà N12**: Nhà 1 tầng; Nhà móng xây đá; tường gạch chịu lực; mái ngói hoặc tôn không có sê nô; không đóng trần; nền láng xi măng; cửa gỗ pa nô hoặc ván ép; khu vệ sinh trong nhà; tường quét vôi màu toàn bộ.	73	1	142,5	m2	27,56	2001	CLN	60%	1,018	3.155.000	53.114.977		
		Trừ không có khu nhà vệ sinh trong nhà N12.				m2	-27,56			60%	1,018	165.000	-2.777.804		
		Mái MH: Mái hiên cột thép (hoặc gỗ, hoặc bê tông), xà gồ thép (hoặc gỗ), lợp tôn (hoặc ngói), nền đất.				m2	27,64			50%	1,018	587.000	8.259.557		
		Cộng chênh lệch nền BTXM, mặt láng xi măng/Nền đất MH				m2	27,64			50%	1,018	257.000	3.616.195		
		Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.				m2	21,84			60%	1,018	1.199.000	15.994.507		
		Nhà vệ sinh VS7: Nhà vệ sinh bao che bằng vách đất, cốt tre, mái ngói (hoặc tôn), không có bể tự hoại, bệ ngồi bằng vật liệu tạm.				m2	2,38			50%	1,018	1.717.000	2.080.008		
		Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.				m2	6,88			50%	1,018	257.000	899.993		
II	**Trường hợp không được hỗ trợ:**														
1	**Ông Thái Đức Chiến**													-	
		Nhà NK3: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.				m2	15,05			0%	1,018	1.880.000	-		

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất và công trình khác												Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Hạng mục	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích thu hồi (m2)	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	VKT nằm trên loại đất	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Đơn giá	Thành tiền (đồng)		
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3.	76	1	283,7	m2	14,29		CLN	0%	1,018	261.000	-		*(Hành vi xây dựng trái phép được xác định theo Báo cáo số 08/BC-UBND ngày 20/8/2003 của UBND phường Lê Hồng Phong (cũ))- Xây dựng trên đất UBND phường quản lý*
		Nhà NK6: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.				m2	7,49			0%	1,018	1.199.000	-		
		Nhà NK3: Nhà khung gỗ, tường đất (hoặc phên tre, lá dừa), mái tôn (hoặc ngói), không có bó hè , nền đất.	1	1	16852,2	m2	8,04		CLN	0%	1,018	1.880.000	-		
		Cộng chênh lệch phần lát nền, sàn bằng gạch hoa xi măng/Đất nhà NK3.				m2	6,92			0%	1,018	261.000	-		
		Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng.				m2	43,04			0%	1,018	257.000	-		
	Tổng cộng:												**240.720.760**	**240.720.760**	

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT.GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Huy

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Tấn Miên

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2

Dương Ngọc Phố

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

Đoàn Hữu Thành

Biểu số 12

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÂY CỐI HOA MÀU CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN

DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

STT	Họ và tên	Số lượng theo thực tế kiểm kê							Số lượng được bồi thường, hỗ trợ				Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Chủng loại, quy cách cây trồng	Loại đất	Đơn vị tính	Số lượng	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích thu hồi (m2)	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	14	15
I	**Trường hợp không được bồi thường:**													
1	**Ông Thái Đức Chiến**												**8.050.000**	*Theo biên bản họp công khai ngày 10/9/2026*
		Tre thường cây xanh chưa già.	CLN	cây	32,0	74	1	295,1	32,0	50.000	100%	1.600.000		
		Tre thường cây già sử dụng được.		cây	60,0				60,0	100.000	100%	6.000.000		
		Nhãn ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả.		cây	1,0				1,0	450.000	100%	450.000		
2	**Ông Thái Đức Bình**												**4.642.000**	
		Mít ghép, cây có đường kính gốc < 20cm, đã cho quả.	CLN	cây	2,0	73	1	142,5	2,0	350.000	100%	700.000		
		Ổi ghép đã cho quả.		cây	2,0				2,0	200.000	100%	400.000		
		Mãng cầu xiêm, cây có đường kính gốc ≥ 10cm, đã cho quả.		cây	6,0				6,0	180.000	100%	1.080.000		
		Đu đủ chưa cho quả.		cây	2,0				2,0	55.000	100%	110.000		
		Đu đủ đã cho quả.		cây	7,0				7,0	150.000	100%	1.050.000		
		Chuối con đến chưa cho quả.		cây	4,0				4,0	42.000	100%	168.000		
		Chuối ra hoa (bắp chuối), cho quả.		cây	7,0				7,0	162.000	100%	1.134.000		
	Tổng cộng							**437,6**				**12.692.000**	**12.692.000**	

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÓ TRƯỞNG PHÒNG P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2	
Nguyễn Huy	Phạm Tấn Miên	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành

Biểu số 13

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG, CHI PHÍ THẨM ĐỊNH
DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

STT	Họ và tên	Hỗ trợ ổn định đời sống								Nhà nước hỗ trợ tiền để đủ giao một suất tái định cư tối thiểu	Thưởng bàn giao mặt bằng trước thời hạn	Hỗ trợ di chuyển trong tỉnh	Hỗ trợ dịch chuyển	Hỗ trợ sửa chữa cắt xén	Hỗ trợ gia đình chính sách	Hỗ trợ hộ nghèo	Hỗ trợ thuê nhà		Hỗ trợ chi phí di dời lắp đặt đồng hồ điện 1 pha (đồng)	Hỗ trợ chi phí di dời lắp đặt điện thoại cố định (đồng)	Hỗ trợ chi phí di dời lắp đặt Internet cố định (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Diện tích (m2)			Tỷ lệ % thu hồi	Số khẩu hỗ trợ	Số tháng hỗ trợ	Đơn giá (30kg gạo x 15.750 đồng/tháng)	Thành tiền (đồng)								Hộ gia đình có từ năm (05) nhân khẩu trở xuống	Hộ gia đình có từ sáu (06) nhân khẩu trở lên					
		Tổng diện tích đất nông nghiệp sử dụng (m2)	Diện tích đất nông nghiệp thu hồi (m2)	Diện tích thu hồi đã phê duyệt ở phương án đợt trước																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	29	30
1	Ông Thái Đức Chiến																					25.340.000	
	phường Cẩm Thành	295,10	295,1		100%	1,0	24,0	472.500	11.340.000								14.000.000						
2	Ông Thái Đức Bình																					25.340.000	
	phường Cẩm Thành	142,50	142,5		100%	1,0	24,0	472.500	11.340.000								14.000.000						
	TỔNG CỘNG:	437,6	437,6			2,0			22.680.000	-	-	-	-				28.000.000	-	-	-	-	50.680.000	

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Huy

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Tấn Miên

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2

Dương Ngọc Phố

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

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

Đoàn Hữu Thành

Biểu số 15

BẢNG DỰ KIẾN GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ VÀ THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CHO CÁC HỘ GIA ĐÌNH CÁ NHÂN ĐƯỢC GIAO ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

TT	Họ và tên	Diện tích đất thu hồi	Diện tích đất thu hồi			Diện tích đất phân phối lại sau khi tính tỷ lệ (m2)			Giao đất TĐC theo diện gia đình nhiều thế hệ	Tổng lô đất TĐC được giao	Lô đất số	Diện tích lô đất tái định cư (m2)	Hệ số 02 mặt tiền	Diện tích đất ở thu hồi (m2)	Phần diện tích đất được hỗ trợ (m2)	Giá đất theo cung cấp thông tin của UBND phường	Giá đất tại nơi cấp đất tái định cư hoặc được giao đất tái định cư theo NQ 40/2025/NQ ngày 30/12/2025 (đồng)	Tiền bồi thường đất ở tại nơi đất ở bị thu hồi (đồng)	Giá trị lô đất định cư (đồng)	Giá trị suất tái định cư tối thiểu (đồng)	Hỗ trợ tiền đủ để giao một suất tái định cư tối thiểu (đồng)	Tiền sử dụng đất nộp chênh lệch giữa diện tích đất tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi chủ hộ phải nộp (đồng)	Tổng cộng tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư	Ghi chú
			Đất ở	Đất nông nghiệp cùng thửa đất ở	Đất Nông nghiệp	Đất ở 50%	Tổng diện tích phân phối	Số lô phân phối thêm																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	Ông Thái Đức Chiến	295,1																						
	phường Cẩm Thành	295,1			295,1					1	TDC 15-1	106,2	1,05				9.500.000		1.059.345.000				1.059.345.000	
2	Ông Thái Đức Bình																							
	phường Cẩm Thành	142,5			142,5					1	TDC 16-2	126,6	1				9.500.000		1.202.700.000				1.202.700.000	
	TỔNG CỘNG:	**732,70**	**-**	**-**	**437,6**					**2**		**232,8**						**-**	**2.262.045.000**		**-**	**-**	**2.262.045.000**	

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đoàn Hữu Thành

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Huy

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Tấn Miên

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2

Dương Ngọc Phố

Biểu số 14

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHO TỪNG HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN VÀ TỔ CHỨC
DỰ ÁN: KÈ CHỐNG SẠT LỞ VÀ TÔN TẠO CẢNH QUAN BỜ NAM SÔNG TRÀ KHÚC (CẦU TRÀ KHÚC 1 - BẾN TAM THƯƠNG)
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 8)

STT	Họ và Tên	Diện tích đất bị thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
			Đất		Nhà, công trình bị giải toả	Cây cối, hoa màu	Hỗ trợ khác		
			Bồi thường	Hỗ trợ					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	**Đất của các hộ gia đình, cá nhân**	**437,6**							
1	**Ông Thái Đức Chiến**	295,1	22.132.500	110.662.500	159.533.327	8.050.000	25.340.000	**325.718.327**	
2	**Ông Thái Đức Bình**	142,5	10.687.500	53.437.500	81.187.433	4.642.000	25.340.000	**175.294.433**	
	TỔNG CỘNG:	**437,6**	**32.820.000**	**164.100.000**	**240.720.760**	**12.692.000**	**50.680.000**	**501.012.760**	

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÓ TRƯỞNG PHÒNG P. NGHIỆP VỤ BỒI THƯỜNG 2	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy	Phạm Tấn Miên	Dương Ngọc Phố	Đoàn Hữu Thành