

Số: 36 /TTr-XDĐTMT

Nghĩa Lộ, ngày 17 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 – Bến Tam Thương), đoạn qua phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. (Phương án đợt 8)

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị Quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc Hội về việc 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại

đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 về việc ban hành quy định về hạn mức giao đất ở, đất chưa sử dụng cho cá nhân để đưa vào sử dụng theo quy định, kế hoạch sử dụng đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức giao đất để công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi bổ sung quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

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

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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

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

Căn cứ Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh 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 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 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 UBND tỉnh Quảng Ngãi về phê duyệt dự án đầu tư 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 Quyết định số 1286/QĐ-UBND ngày 16/4/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc phê duyệt Dự toán kinh phí xác định giá đất cụ thể thực hiện nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể 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 Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 12/5/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ 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 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 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026 để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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 Thông báo số 1267/TB-UBND ngày 03/6/2025 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 – Bến Tam Thương), đoạn qua phường Lê Hồng Phong và phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi;

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 Bản đồ địa được Sở Nông Nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 27/8/2026;

Trên cơ sở Hồ sơ khảo sát, kiểm kê đất đai, tài sản và xác định thiệt hại về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, do UBND phường Nghĩa Lộ và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ xác lập ngày 20/8/2025 (*hồ sơ đơn vị lập Phương án đang quản lý*); Biên bản kết quả bốc thăm lô đất tái định cư ngày 27/8/2026; 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.

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 942/TTr-TTQĐ ngày 17/9/2026 về việc thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với công trình: Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) (*phương án đợt 8*), kèm theo phương án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập ngày 17/9/2026 và hồ sơ tài liệu, pháp lý liên quan; Biên bản họp kiểm tra, thẩm định Phương án bồi thường, hỗ trợ (*phương án đợt 8 và bổ sung phương án đợt 6*) vào ngày 16/9/2026 và Báo cáo số 06/BC-XDĐTMT ngày 17/9/2026 của của Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường về Kết quả thẩm định 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) (*phương án đợt 8*);

Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường phường Nghĩa Lộ kính trình UBND phường Nghĩa Lộ xem xét phê duyệt 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) (*phương án đợt 8*), gồm các nội dung sau:

I. 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) (*phương án đợt 8*).

1. Nội dung phương án bồi thường, hỗ trợ (*khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ*), gồm:

a. Tổng diện tích đất thu hồi	:	436,7 m².
- Diện tích đất được bồi thường, hỗ trợ	:	436,7 m ² .
+ Đất trồng cây lâu năm (CLN)	:	436,7 m ² .

b. Số hộ gia đình, tổ chức lập phương án: 02 hộ gia đình, cá nhân.

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

d. Phương án bố trí tái định cư: 02 hộ/ 02 lô được giao đất tái định cư tại

dự án khu tái định cư Liên Hiệp I (mở rộng), phường Trương Quang Trọng, cụ thể:

STT	Họ và tên	Nghĩa vụ tài chính chủ hộ phải nộp cho lô đất tái định cư				Vị trí
		Số lô	Diện tích (m ²)	Tiền sử dụng đất (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	
1	Thái Đức Chiến	TĐC 15-1	106,2	9.500.000	1.059.345.000	Vị trí 1
2	Thái Đức Bình	TĐC 16-2	126,6	9.500.000	1.202.700.000	Vị trí 1
	Tổng cộng		232.8		2.262.045.000	

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

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

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 năm mươi một triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng)

Trong đó:

- Chi phí bồi thường và hỗ trợ trực tiếp : **501.012.760 đồng.**
- + Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về đất : 196.920.000 đồng.
- + Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về vật kiến trúc : 240.720.760 đồng.
- + Bồi thường cây cối : 12.692.000 đồng.
- + Các khoản hỗ trợ : 50.680.000 đồng.

- Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và chi phí khác (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**

h. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 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 có.

2. Đối với Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản (theo khoản 2 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ): Cụ thể như Phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Kè chống sạt lở và tôn tạo cảnh quan bờ Nam sông

Trà Khúc (Cầu Trà Khúc 1 - Bến Tam Thương) (*phương án đợt 8*) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập ngày 17/9/2026, đã kiểm tra, đóng dấu thẩm định kèm theo.

3. Nguồn vốn chi trả: Ngân sách Trung ương 256 tỷ, ngân sách tỉnh phần còn lại.

Phòng Xây dựng, Đô thị và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ xem xét, quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt 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) (*phương án đợt 8*) để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh và các đơn vị có liên quan tiến hành thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS (bht).

TRƯỞNG PHÒNG




Tôn Hữu Nghĩa