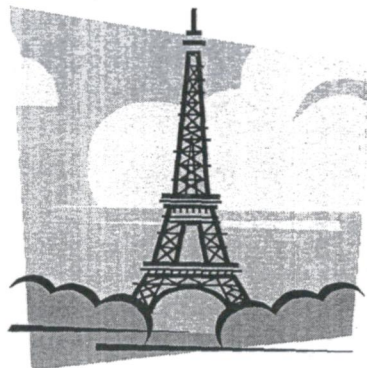


UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QLDA ĐTXD CÁC CTGT

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

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (ĐỢT 2)
DỰ ÁN CẦU TRÀ KHÚC 1
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI
ĐƠN VỊ LẬP: BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CTGT TỈNH QUẢNG NGÃI



Năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (ĐỢT 2)
DỰ ÁN: CẦU TRÀ KHÚC 1
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

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:** Cầu Trà Khúc 1, 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:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.
- 4. Mục tiêu của dự án:** Từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông đồng bộ trên địa bàn tỉnh theo đúng quy hoạch được duyệt, cải thiện năng lực vận tải, kết cấu giao thông cửa ngõ phía Bắc vào trung tâm tỉnh về hai hướng sông Trà Khúc; tạo điểm nhấn không gian kiến trúc, xây dựng biểu tượng để tạo nên một đô thị bên sông phát triển, làm thay đổi diện mạo, tầm vóc của tỉnh trong tương lai theo chủ trương đầu tư đã được HĐND tỉnh tại Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 30/9/2022.
- 5. Địa điểm xây dựng:** Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh (theo Quyết định 589/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của Chủ tịch UBND 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 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 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quyết định 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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;
- Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 về 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 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về 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 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 120/20626/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 122/20626/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 5998/QĐ-UBND ngày 31/11/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 và đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi tại khu vực Cầu Trà Khúc 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 27/9/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về dự kiến kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030;
- Căn cứ Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 08/8/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án Cầu Trà Khúc 1;
- Căn cứ các Thông báo thu hồi đất số 64/TB-UBND, số 72/TB-UBND, số 73/TB-UBND ngày 9/3/2026 và các thông báo số 478/TB-UBND đến số 482/TB-UBND ngày 07/7/2026 của phường Nghĩa Lộ về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;
- Căn cứ Công văn số 2484/UBND-XD ngày 24/8/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ 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: Cầu Trà Khúc 1, thuộc địa bàn phường Nghĩa Lộ;

- Căn cứ biên bản kiểm kê đất đai, hoa màu, vật kiến trúc,... do Ban Quản lý dự án lập và được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận;
- Căn cứ bản đồ địa chính trích đo khu đất (đợt 2) do Sở Nông Nghiệp và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 11/9/2026.
- Căn cứ Biên bản niêm yết ngày 03/9/2026; biên bản họp dân ngày 16/9/2026 và biên bản kết thúc niêm yết theo quy định.

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: Không có.

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:** Phương án không bồi thường về đất nên không áp dụng đơn giá đất.

b. Nhà cửa, vật kiến trúc:

Đơn giá thực hiện theo Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định đơn giá bồi thường nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi 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.

c. **Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi:** Phương án không bồi thường về cây trồng, vật nuôi nên không áp dụng đơn giá đất.

d. **Các khoản hỗ trợ:** Phương án này thu hồi đất của tổ chức nên không tính toán các khoản hỗ trợ.

PHẦN II:

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:** Cầu Trà Khúc 1, 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: 3.108,6 m².**

* **Diện tích thu hồi không bồi thường: 3.108,6 m².**

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV): 752,3 m²

- Đất thương mại dịch vụ (TMD): 15,9 m²

- Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 18,4 m²

- Đất giao thông (DGT): 1.524,6 m²

- Đất sông (SKC): 797,4 m²

b) Tổng số người có đất thu hồi

: **03 tổ chức.**

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

: Không.

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: **0 đồng.**

(Bằng chữ: Không đồng).

Mức bồi thường trực tiếp: 0 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất: **0 đồng;**

- Tiền bồi thường nhà, công trình, vật kiến trúc: **0 đồng;**

- Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: **0 đồng;**

- Tiền hỗ trợ ổn định đời sống: **0 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 62/2024/QĐ-UBND ngày 18/11/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (giá trị tạm tính): **0 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: 01 tổ chức.
- k) Các nội dung khác liên quan đến bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Không.

(Đính kèm theo Phương án đợt 2)

2.1. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với tổ chức.

2.2. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi.

a) Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi; Số định danh cá nhân: Không có; Số điện thoại: Không có. Địa chỉ thường trú: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Thửa đất số 08, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 3733,3 m²; diện tích trong quy hoạch 696,4 m², loại đất SKC.

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 3046,3 m²; diện tích trong quy hoạch 101,0 m², loại đất SKC.

Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 08, 07 được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 2484/UBND-XD ngày 24/8/2026.

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: không có.

c2) Cây cối, hoa màu: không.

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

d1) Giá đất:

- Giá đất: Căn cứ Khoản 1, Điều 101, Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất gồm:

“1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 107 của Luật này.

2. Đất do cơ quan, tổ chức của NN quản lý quy định tại Điều 217 của Luật này.

3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 81, khoản 1 và khoản 2 Điều 82 của Luật này.

4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật này”.

Căn cứ điểm c, Khoản 1 Điều 107 như sau:

“1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được NN giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 96 của Luật này;

b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;

c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng;

d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;

đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Tuy nhiên, căn cứ Quyết định số 2069/QĐ-CT ngày 03/12/2019 của Cục thuế tỉnh Quảng Ngãi về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, diện tích 3733,3m²; Đồng thời, không có hồ sơ chứng từ chứng minh chi phí đầu tư vào đất còn lại để cung cấp.

Đối chiếu theo quy định trên, Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi đang sử dụng đất có nguồn gốc là đất **Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm**, tuy nhiên được nhà nước miễn tiền thuê đất. Do đó, Ban Quản lý dự án không tính toán **bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại** theo quy định.

d2) **Bồi thường tài sản:** không.

đ) **Các khoản hỗ trợ:** Không.

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 : **0 đồng..**

Trong đó:

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

Tiền bồi thường công trình, vật kiến trúc: **0 đồng**

Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: **0 đồng.**

g) **Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có):** Không.

h) **Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có):** Không.

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): Không.

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): Không.

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

2.3. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với Công ty TNHH LTL Đồng Tâm Phát.

a) Công ty TNHH LTL Đồng Tâm Phát; Số định danh cá nhân: Không có; Số điện thoại: Không có. Địa chỉ thường trú: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Thửa đất số 3, tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1, phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 706,9 m²; diện tích trong quy hoạch 15,9 m², loại đất TMD.

Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 03 được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 2484/UBND-XD ngày 24/8/2026.

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: không.

c2) Cây cối, hoa màu: không.

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

d1) Giá đất:

- Giá đất: Căn cứ Khoản 1, Điều 101, Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất gồm:

- “1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 107 của Luật này.**
2. Đất do cơ quan, tổ chức của NN quản lý quy định tại Điều 217 của Luật này.
3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 81, khoản 1 và khoản 2 Điều 82 của Luật này.
4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 96 của Luật này”.

Căn cứ điểm c, Khoản 1 Điều 107 như sau:

“1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

- a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được NN giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều 96 của Luật này;
- b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;
- c) **Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm;** đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng;
- d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn;
- đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.

Đối chiếu theo quy định trên, Công ty TNHH LTL Đồng Tâm Phát đang sử dụng đất có nguồn gốc là đất Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm. Do đó, Ban Quản lý dự án không tính toán **bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại** theo quy định.

d2) Bồi thường tài sản: không.

đ) Các khoản hỗ trợ: Không.

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 : 0 đồng.

Trong đó:

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

Tiền bồi thường công trình, vật kiến trúc: 0 đồng

Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: 0 đồng.

g) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

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): Không.

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): Không.

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

2.4. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với UBND phường Nghĩa Lộ.

a) UBND phường Nghĩa Lộ; Số định danh cá nhân: Không có; Số điện thoại: Không có. Địa chỉ thường trú: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

+ Thửa đất số 3, thuộc tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1 phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 4145,2 m²; diện tích trong quy hoạch 1.082,9 m², loại đất DGT.

+ Thửa đất số 4 (tờ bản đồ 65, đo vẽ năm 2016), thuộc tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1 phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 35.406,0 m²; diện tích trong quy hoạch 752,3 m², loại đất DKV.

+ Thửa đất số 6, thuộc tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1 phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 16.700,5 m²; diện tích trong quy hoạch 441,7 m², loại đất DGT.

+ Thửa đất số 17, thuộc tờ bản đồ địa chính trích đo khu đất số 1 phường Nghĩa Lộ: tổng diện tích 866,2 m²; diện tích trong quy hoạch 18,4 m², loại đất BCS.

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do UBND phường quản lý được xác nhận tại Công văn số 2484/UBND-XD ngày 24/8/2026.

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:

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

Tài sản trên đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh sẽ phối hợp với các Chủ sở hữu xử lý tài sản theo quy định". Vì vậy, các tài sản công thuộc sở hữu Nhà nước thuộc thửa đất nêu trên giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh có trách nhiệm làm việc với các chủ đầu tư quản lý tài sản để xử lý theo quy định tại điểm b, khoản 5 điều 29 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều luật quản lý, sử dụng tài sản công để tiến hành xử lý tài sản công theo quy định. Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2024, Ban Quản lý dự án không thực hiện bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

c2) Cây cối, hoa màu: không.

d) Giá đất và tài sản tính bồi thường:

d1) Giá đất:

- Giá đất: Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 (được bổ sung tại khoản 10 điều 3 Nghị Quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Điều 4 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) thì:

“Điều 101. Trường hợp không được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

2. Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý quy định tại điều 217 của Luật này;”

Căn cứ theo quy định trên, Ban Quản lý dự án lập phương án thu hồi đất không bồi thường, hỗ trợ cho UBND phường Nghĩa Lộ.

d2) Bồi thường tài sản: không.

đ) Các khoản hỗ trợ: Không.

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 : 0 đồng.

Trong đó:

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

Tiền bồi thường công trình, vật kiến trúc: **0 đồng**

Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: **0 đồng.**

g) Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

h) Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

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): Không.

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): Không.

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

PHẦN III

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 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 IV

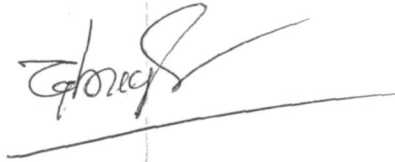
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được UBND phường Nghĩa Lộ phê duyệt, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông 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.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông 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 (nếu có) cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi Dự án: Cầu Trà Khúc 1, 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



Tạ Quang Huy

Người kiểm tra



Đào Minh Hoàng

GIÁM ĐỐC



Trần Hoàng Vĩnh

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG, CHI PHÍ THẨM ĐỊNH (ĐỢT 2)

DỰ ÁN: CẦU TRÀ KHÚC 1

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

Phần I : Mức bồi thường, hỗ trợ:

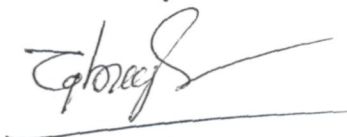
STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Số lượng	Bồi thường, hỗ trợ (%)	Hệ số bù chênh lệch giữa các khu vực	Mức hỗ trợ	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	ĐẤT ĐAI (I)	m ²	3.108,60					-
I	Đất thu hồi không bồi thường, hỗ trợ (1+2+3)	m ²	3.108,60					
1	Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi	m ²	797,40					
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)	m ²	797,40					-
2	Công ty TNHH LTL Đồng Tâm Phát	m ²	15,90					
	Đất thương mại dịch vụ (TMD)	m ²	15,90					-
3	Đất UBND phường	m ²	2.295,30					
	Đất giao thông (DGT)	m ²	1.524,60					
	Đất kinh doanh dịch vụ (DKV)	m ²	752,30					
	Đất bằng chưa sử dụng (BCS)	m ²	18,40					
B	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC							-
	Không có tài sản							
C	CÂY CỐI, HOA MÀU							-
	Không có hoa màu							-
D	CÁC KHOẢN HỖ TRỢ							-
	Không tính toán 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	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D)							0

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): 0 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): 0 đồng

NGƯỜI LẬP



Tạ Quang Huy

NGƯỜI KIỂM TRA



Đào Minh Hoàng

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026
BAN QLDA ĐTXD CÁC CTGT TỈNH



Trần Hoàng Vĩnh

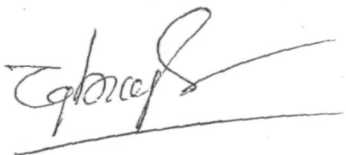
BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN (ĐỢT 2)

DỰ ÁN: CẦU TRÀ KHÚC 1

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

STT	Họ và tên chủ sử dụng	Thông tin Giấy CNQSD đất, tờ bản đồ trích đo địa chính					Tờ bản đồ trích lục, chính lý và biên tập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 năm 2026						Bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp			Tổng cộng (đồng)	Ghi chú		
		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	Diện tích (m2)		Loại đất	Vị trí	Bồi thường về đất				
											Đo vẽ	Trong quy hoạch			Diện tích (m2)			Đơn giá (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)
I	Trường hợp không được bồi thường, hỗ trợ về đất:																		
1	Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi																		
	Phường Nghĩa Lộ	7	11	3046,3	SKC	CT09276	31/05/2017	7	65	1	3046,3	101,0	SKC				Đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm		
		8	11	3733,3	SKC	CT14592	20/12/2019	8	65	1	3733,3	696,4	SKC				Đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm		
2	Công ty TNHH LTL Đồng Tâm Phát																		
	Phường Nghĩa Lộ	3	23	706,9	TMD	CT23493	30/10/2023	3	77	1	706,9	15,9	TMD				Đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm		
3	UBND phường Nghĩa Lộ																		
	Phường Nghĩa Lộ	3	11	4152	DGT			3	65	1	4152,0	1082,9	DGT			0	Đất UBND phường quản lý		
		4	11	35406	DKV			4	65	1	35406,0	752,3	DKV			0	Đất UBND phường quản lý		
		6	23	16700,5	DGT			6	77	1	16700,5	441,7	DGT			0	Đất UBND phường quản lý		
		17	23	866,2	BCS			17	65	1	866,2	18,4	BCS			0	Đất UBND phường quản lý		
TỔNG CỘNG :											3.108,6			-		-	0		

NGƯỜI LẬP



Tạ Quang Huy

NGƯỜI KIỂM TRA



Đào Minh Hoàng

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

BAN QLDA ĐTXD CÁC CTGT TỈNH

GIÁM ĐỐC



Trần Hoàng Vĩnh

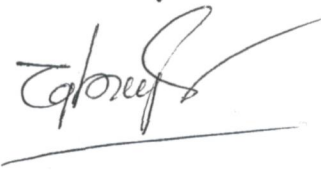
BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CHO TỪNG HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN VÀ TỔ CHỨC (ĐỢT 2)

DỰ ÁN: CẦU TRÀ KHÚC 1

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

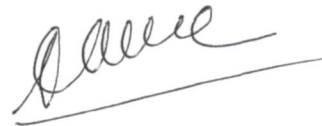
STT	Họ và Tên	Địa chỉ thường trú	Diện tích đất bị thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ (đồng)					Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
				Đất		Nhà, công trình bị giải toả	Cây cối, hoa màu	Hỗ trợ khác		
				Bồi thường	Hỗ trợ					
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10
I	Đất tổ chức									
1	Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Xây dựng Quảng Ngãi	Phường Nghĩa Lộ	797,4	-					0	
2	Công ty TNHH LTL Đồng Tâm Phát	Phường Nghĩa Lộ	15,9	-					0	
3	UBND phường Nghĩa Lộ	Phường Nghĩa Lộ	2.295,3	-					0	
	TỔNG CỘNG:		3.108,6	-	-	-	-	-	0	

NGƯỜI LẬP



Tạ Quang Huy

NGƯỜI KIỂM TRA



Đào Minh Hoàng

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 9 năm 2026

BAN QLDA ĐTXD CÁC CTGT TỈNH

GIÁM ĐỐC



Trần Hoàng Vĩnh