UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
BQL DỰ ÁN ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

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

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG - HỖ TRỢ

DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG (PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

Địa điểm: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi



Năm 2026

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
BQL DỰ ÁN ĐTXD CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP

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

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
Dự án: Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động
(Phương án Đợt 6)
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: Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đơn vị lập phương án bồi thường: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.

4. Mục tiêu của dự án: Nhằm đảm bảo điều kiện phục vụ Đại hội thể dục thể thao cấp tỉnh, phục vụ công tác thi đấu, huấn luyện, đào tạo và tổ chức đăng cái các sự kiện văn hóa thể dục thể thao tỉnh.

5. Quy mô và giải pháp thiết kế: Nâng cấp cải tạo kháng đài, nâng cấp sân, xây dựng đường vành đai và các hạng mục phục vụ xung quanh theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 của UBND thành phố Quảng Ngãi.

6. Địa điểm xây dựng: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Nhóm dự án: Nhóm B.

8. Tổng mức đầu tư dự án: 90 tỷ đồng.

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách Trung ương 70 tỷ đồng; ngân sách tỉnh phần còn lại.

10. Thời gian thực hiện: 2022 - 2026

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

1. Căn cứ.

- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

- Căn cứ Luật số 43/2024/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 37/2023/QH15, Luật kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- 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 và phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị Quyết số 254/2025/NQ15 ngày 11/12/2025 Nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

- Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31/7/2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

- Căn cứ 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 Văn bản hợp nhất số 50/VBHN-BNNMT ngày 28/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường 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 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 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 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 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 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 ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại nhà, nhà ở, công trình xây dựng khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, công cộng để phát triển kinh tế - xã hội áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ Quyết định số 120//2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 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 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026;

- Căn cứ Quyết định số 07/2026/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 49/NQ-HĐND ngày 21/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII kỳ họp thứ 2 về chủ trương đầu tư dự án: Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- Căn cứ Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

- Căn cứ Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 27/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- 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;

- Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 24/4/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- Căn cứ Công văn số 1483/UBND-XD ngày 05/11/2025 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc nguồn gốc đất; tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- Căn cứ Công văn số 1587/UBND-XD ngày 10/6/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc nguồn gốc đất; tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- Căn cứ Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022, Công văn số 02/CNTPQN ngày 03/01/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin;

- Căn cứ Công văn số 1015/BHXH-CĐBHXH ngày 13/5/2026 của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi về việc phúc đáp công văn số 1672/TTQĐ-ĐG của Trung tâm Phát triển quỹ đất;

- Căn cứ Công văn số 499/CAP(CSKV) ngày 16/4/2026 của Công an Phường Nghĩa Lộ về việc kiểm tra, cung cấp thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ của các hộ gia đình cá nhân có đất thu hồi để thực hiện Dự án; Căn cứ Công văn số 335/CAP(CSKV) ngày 13/3/2026 của Công an Phường Nghĩa Lộ về việc kiểm tra, cung cấp thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ của ông Trần Văn Truy để thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

- Căn cứ Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ về việc Kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Căn cứ vào biên bản kiểm kê đã lập, được sự thống nhất của các chủ sử dụng đất bị ảnh hưởng của dự án, tổ kiểm kê, đại diện những hộ gia đình có đất bị thu hồi và UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận.

- Căn cứ Công văn số 8201/SNNMT-ĐĐBĐ ngày 17/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về Bản thẩm định chất lượng, khối lượng sản phẩm Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 (Đợt 3) dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

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, đồng 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 phải đảm bảo một trong các điều kiện được quy định từ Điều 95 đến Điều 100 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 4 đến Điều 13 Nghị định số 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.

Điều kiện được bồi thường về đất: Thực hiện theo Khoản 2, Khoản 3 Điều 95 và Khoản 3 Điều 96 của Luật Đất đai năm 2024 và Điều 5 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ;

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 và phải đảm bảo một trong các điều kiện được quy định tại Điều 108, Điều 109 và Điều 111 của Luật Đất đai; Điều 19 đến Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; 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 phải đảm bảo một trong các điều kiện được quy định từ Điều 102 đến Điều 104 và Điều 106, Điều 107 Luật Đất đai; 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 quy định kèm theo 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.

d. Các khoản hỗ trợ:

- Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất: Theo Điều 19 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Điều 4 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc, sửa đổi bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Theo Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 12 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Khoản 2 Điều 4 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất: Theo Khoản 1 và Khoản 5 Điều 109 Luật Đất đai năm 2024.

- Phương án đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: 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 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Thưởng đối với người có đất bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn: Theo Điều 15 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng không đủ điều kiện xác nhận lại đất ở: Theo Khoản 11, điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng

trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ tiền thuê nhà: Theo Điều 14 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024; khoản 7 Điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại: Theo khoản 3, khoản 8 Điều 20 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ di chuyển: Theo khoản 1 Điều 9 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Hỗ trợ dịch chuyển: Theo khoản 3 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

3. Phân tích đơn giá.

a. Về Đất:

* Giá đất cụ thể để bồi thường theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ về việc Kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn giá đất cụ thể:

- Đất nông nghiệp gồm 03 vị trí:

+ Đất trồng cây hằng năm *(gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác),* Vị trí 1 là: 75.000 đồng/m^2;

+ Đất trồng cây hằng năm *(gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác),* Vị trí 2 là: 70.500 đồng/m^2;

+ Đất trồng cây hằng năm *(gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác),* Vị trí 3 là: 67.700 đồng/m^2;

- Đất ở đô thị gồm 05 vị trí:

+ Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên, vị trí 1 là: 10.100.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất từ 30m < 50m: 7.210.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất > 50m: 4.120.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 3 có khoảng cách ra đường chính từ 50m < 100m: 3.300.000 đồng/m^2;

+ Đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên - Vị trí 1: 6.190.000 đồng/m^2;

* Giá đất theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

- Đất nông nghiệp gồm 03 vị trí:

+ Đất trồng cây hằng năm *(gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác),* Vị trí 1 là: 75.000 đồng/m^2;

+ Đất trồng cây hằng năm *(gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác),* Vị trí 2 là: 71.000 đồng/m^2;

+ Đất trồng cây hằng năm *(gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác),* Vị trí 3 là: 68.000 đồng/m^2;

- Đất ở đô thị của các vị trí:

+ Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên, vị trí 1 là: 10.300.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 1: 10.300.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 2 có khoảng cách ra đường chính < 50m: 5.600.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 2 có khoảng cách ra đường chính từ 50m < 100m: 4.200.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 3 có khoảng cách ra đường chính từ < 50m: 4.200.000 đồng/m^2;

+ Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6) - vị trí 2 có khoảng cách ra đường chính từ 50m < 100m: 3.300.000 đồng/m^2;

+ Đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên - Vị trí 1: 6.300.000 đồng/m^2.

* Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2026 theo Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: K = 1,0

b. Nhà cửa, vật kiến trúc:

Khi Nhà nước thu hồi đất gây thiệt hại về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Điều 102, Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành 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.

c. Cây trồng, vật nuôi:

Khi Nhà nước thu hồi đất gây thiệt hại đối với cây trồng, vật nuôi thực hiện theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai; Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

d. Bồi thường về mồ mả:

Khi Nhà nước thu hồi đất gây thiệt hại đối với mồ mả thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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; Điều 8 quy định 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.

e. Các khoản hỗ trợ: Thực hiện theo Điều 108 Luật Đất đai; Mục 4 của Nghị định số 88/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Chương III của Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Điều 4, điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

* Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo 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 và Điều 4 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 về việc, sửa đổi bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tinh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Đơn giá gạo tẻ để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi nhà nước thu hồi đất thực hiện theo 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: 15.750 đồng/kg.

Đối với mức hỗ trợ, thời gian hỗ trợ theo Khoản 2, 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 và Điều 16 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Đơn giá: 30 kg x 15.750 đồng/kg = 472.500 đồng

* Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất:

Thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất; Khoản 1 Điều 12 quy định kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Khoản 2 Điều 4 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

* 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 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 UBND 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 Khoản1 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)".*

Đơn giá đất để tính hỗ trợ đất nông nghiệp *(Đất trồng cây hằng năm HNK)* cùng loại trong bảng giá các loại đất (hoặc bảng giá đất) theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí từng loại đất, số lượng vị trí trong bảng giá đất; quyết định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi theo từng vị trí gồm: Vị trí 1 là 75.000 đồng/m^2; Vị trí 2 là 71.000 đồng/m^2 và Vị trí 3 là 68.000 đồng/m^2.

Mức hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân (**bằng 05 lần giá đất**) theo từng vị trí.

* 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 108/2026/QĐ-UBND ngày 31/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

* Thưởng đối với người có đất bị thu hồi mà bàn giao mặt bằng trước thời hạn:

Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn theo quy định của UBND tỉnh thì được hưởng bằng 5% tổng

giá trị bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 7.000.000 đồng. Khoản thưởng này được tính trước trong phương án bồi thường nhưng khi thực hiện chi trả đối với người bàn giao mặt bằng trước thời hạn.

* Hỗ trợ đối với đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng không đủ điều kiện xác nhận lại đất ở:

Theo Khoản 11, điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: *"11. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp có nguồn gốc là đất ở trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng không đủ điều kiện xác định lại đất ở (không thuộc trường hợp quy định tại khoản 10 Điều này) thì ngoài việc được bồi thường theo quy định còn được hỗ trợ 50% giá đất ở của thửa đất đó trong bảng giá các loại đất quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh; diện tích hỗ trợ bằng 03 lần hạn mức giao đất ở nhưng không vượt quá diện tích đất bị thu hồi; nếu tổng mức hỗ trợ về đất mà thấp hơn tổng mức hỗ trợ theo quy định tại Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND thì mức được lựa chọn hỗ trợ theo Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND".*

* Hỗ trợ tiền thuê nhà:

Hộ gia đình 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 đối tượng thuộc trường hợp quy định tại Điều 14 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND)* nếu không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi như sau:

Đối với các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi, phường Nguyễn Nghiêm thuộc thị xã Đức Phổ, thị trấn thuộc các huyện và huyện 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; *(Khoản 7, điều 5 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025).*

* Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại:

- Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống *(trừ các trường hợp đã được hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp)* trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cắt xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn 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 là 12 tháng *(Khoản 8, Điều 20 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025).*

- Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Khoản 3 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường trong 01 tháng; đơn giá gạo tẻ thường do Sở Tài chính thông báo hàng quý để áp dụng trên địa bàn toàn tỉnh. Số nhân khẩu tính hỗ trợ được xác định theo số nhân khẩu hiện có trong sổ hộ khẩu tại thời điểm lập phương án bồi thường và được UBND cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận.

* Hỗ trợ di chuyển:

Hộ gia đình, cá nhân khi bị nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản trong phạm vi tỉnh Quảng Ngãi thì được hỗ trợ 7.000.000 đồng/hộ (*Khoản 1, điều 9 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024).*

* Hỗ trợ dịch chuyển:

Hộ gia đình, cá nhân bị phá dỡ hoàn toàn chỗ ở hoặc bị phá dỡ một phần nhưng phần còn lại không thể tiếp tục sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở trên phần diện tích còn lại thì được hỗ trợ dịch chuyển 3.100.000 đồng/hộ, cá nhân. *(Khoản 3, điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025).*

PHẦN II
TỔNG MỨC CHI PHÍ HỖ TRỢ TRỰC TIẾP, ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THẨM ĐỊNH PHƯƠNG ÁN VÀ DỰ PHÒNG PHÍ

I. Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động *(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:

1. Tổng diện tích đất thu hồi (a+b)	: 283,8 m^2
a) Diện tích đất thu hồi bồi thường	: 283,8 m^2
- Đất trồng cây hàng năm (HNK)	: 70,4 m^2
- Đất ở tại đô thị (ODT)	: 213,4 m^2
b) Diện tích đất thu hồi không bồi thường	: 0 m^2
2. Tổng số người có đất thu hồi	: 06 hộ gia đình, cá nhân
3. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm (nếu có)	: Không

4. Phương án bố trí tái định cư: số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư (bằng đất, bằng nhà ở) (nếu có): Phương án đợt này thu hồi đất nông nghiệp và đất ở có diện tích

nhỏ; do đó nên không lập Phương án bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 110 và Điều 111 Luật Đất đai 2024.

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

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

7. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, TĐC bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, TĐC khi Nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, TĐC và chi phí khác : **1.760.034.627 đồng**

Trong đó:

a) Mức bồi thường hỗ trợ trực tiếp. : **1.708.771.483 đồng**

- Tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.362.124.000 đồng
- Tiền bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc : 335.740.223 đồng
- Tiền bồi thường, hỗ trợ cây cối hoa màu : 719.760 đồng
- Tiền hỗ trợ khác : 10.187.500 đồng

b) Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường và chi phí khác với giá trị tạm tính: : **51.263.144 đồng**

(Giá trị thực tế do đơn vị lập phương án có trách nhiệm lập, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định)

8. Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Theo Kế hoạch thu hồi đất của Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh.

9. 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: 06 hộ gia đình, cá nhân .

10. 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 đợt 6)

II. Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 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)*

1. Hộ ông Phạm Văn Đông (đã chết), ông Phạm Văn Hùng là đại diện cho những người thừa kế chưa xác định (nếu có).

a. Thông tin cá nhân ông Phạm Văn Hùng: Số CCCD: 051076015836; Địa chỉ: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

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

Thửa đất số 203, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích 332,1 m^2, loại đất HNK. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là 44,0 m^2. Hiện trạng trên đất có xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này Hộ ông Phạm Văn Đông được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CS21573, ngày cấp 03/3/2020 thuộc thửa đất số 203, TBĐ số 36, diện tích 332 m^2, loại đất BHK. Ngày 07/02/2024, ông Phạm Văn Đông (chết), hộ gia đình ông vẫn sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm; hiện nay thửa đất này chưa cung cấp thủ tục phân khai di sản thừa kế theo quy định.

Theo Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, ông Phạm Văn Đông, thửa đất số 203, tờ bản đồ số 36 (bản đồ đo vẽ năm 2016):

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 tỷ lệ 1/500 (TTPTQĐ cung cấp) là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 36, diện tích 332,1m^2, loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1993 là thửa đất số 1509, tờ bản đồ số 01, diện tích 344 m^2, loại đất M. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 682, tờ bản đồ số 01, diện tích 580m^2, loại đất Mía.

- Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 682, tờ bản đồ số 01, diện tích 580m^2, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 28, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Phạm Văn Đông.

- Số đăng ký ruộng đất: Thửa đất số 682, tờ bản đồ số 01, diện tích 580m^2, LRĐ (loại ruộng đất): ĐM, trang số 101, số thứ tự 81, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Phạm Văn Đông.

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

* Nhà cửa, vật kiến trúc: Tường rào, mái hiên.

* Cây cối, hoa màu: không có.

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

* Bồi thường về đất: **3.300.000 đồng**.

Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024: *"2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất"*. Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất) và đối chiếu các quy định hiện hành, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cho hộ dân với diện tích thu hồi: 44,0 m^2, loại đất HNK.

Đơn giá tính bồi thường về đất: Giá đất nông nghiệp bị thu hồi (*Vị trí 1*) theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ là 75.000 đồng/m^2.

Giá trị bồi thường đất HNK (Vị trí 1) là: **44,0 m^2 x 75.000 đồng/m^2 = 3.300.000 đồng.**

* Bồi thường, vật kiến trúc: Không đủ điều kiện bồi thường mà chỉ hỗ trợ: **37.956.042 đồng**.

Hộ dân có xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc trên đất HNK vào năm 2000 trên thửa đất số 203 theo xác nhận của UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 1587/UBND ngày 10/6/2026.

Căn cứ theo Khoản 13 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi *"13. Nhà, công trình phục vụ đời sống và các công trình khác xây dựng trên đất nông nghiệp không phải là đất lúa thì được hỗ trợ như sau:*

Nhà, công trình phục vụ đời sống và các công trình khác xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 70% giá trị nhà, công trình theo quy định;

Nhà, công trình phục vụ đời sống và các công trình khác xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ 40% giá trị nhà, công trình theo quy định;

Nhà, công trình phục vụ đời sống và các công trình khác xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 đến trước ngày 01/8/2024 thì được hỗ trợ 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

Nhà, công trình phục vụ đời sống và các công trình khác xây dựng kể từ ngày 01/8/2024 trở về sau thì không được hỗ trợ"

Căn cứ theo quy định trên, tính hỗ trợ 70% giá trị vật kiến trúc cho hộ dân.

Riêng phần vật kiến trúc do ông Phạm Văn Đông xây dựng trên thửa đất số 140, TBĐ dự án số 01, loại đất giao thông và thửa đất số 184, TBĐ dự án số 01, loại đất HNK của ông Nguyễn Bình, là trái quy định của pháp luật nên không bồi thường, hỗ trợ.

đ. Các khoản hỗ trợ:

* Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hộ ông Phạm Văn Đông sử dụng đất nông nghiệp và trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị thu hồi được UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 1587/UBND-XD ngày 10/6/2026 *(người được xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp là bà Tống Thị Lê).*

- Tại Công văn số 499/CAP(CSKV) ngày 16/4/2026 của Công an Phường Nghĩa Lộ xác nhận, Qua kiểm tra, hộ ông Phạm Văn Đông (chết), SN: 01/01/1951, CCCD: 051051000674 có 03 nhân khẩu còn sống, có chủ hộ là bà Tống Thị Lê (SN: 30/12/1950; CCCD: 051150001316; Nghề nghiệp: nội trợ); nhân khẩu gồm bà: Phạm Thị Ngọc Ánh (SN: 04/03/1990; CCCD:

051190001675; Nghề nghiệp: Y tá); cháu Lê Thành Đạt (SN: 27/03/2017; CCCD: 051217012068; Nghề nghiệp: Học sinh); hộ bà Tống Thị Lê có hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay tại 338 Nguyễn Công Phương, tổ 04, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Theo Công văn số 1015/BHXH-CĐBHXH của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi, bà Tống Thị Lê không hưởng chế độ hưu trí hoặc trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng; đồng thời BHXH tỉnh Quảng Ngãi xác định không có cơ sở để xác nhận nội dung người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

Do đó, áp dụng tính toán hỗ trợ cho hộ dân theo quy định như sau:

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Theo nội dung tham gia ý kiến về phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi bởi Dự án, thì hộ dân không có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trên cơ sở đó, Ban Quản lý dự án áp dụng mức hỗ trợ *(Bằng 05 lần đơn giá bồi thường về đất)* theo quy định tại Khoản 1, Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **(75.000 đồng x 05 lần) x 44,0 m^2 = 16.500.000 đồng.**

- Hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ dân sử dụng đất nông nghiệp, được bồi thường đất nông nghiệp; có tỷ lệ mất đất là 13%; do đó được hỗ trợ ổn định đời sống là 02 tháng khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 4 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; đơn giá áp dụng theo Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính. Ban Quản lý dự án tính hỗ trợ 03 nhân khẩu theo Công văn số 499/CAP(CSKV) ngày 16/4/2026 của Công an phường Nghĩa Lộ: **3 khẩu x 2 tháng x (30 kg gạo x 15.750 đồng/kg) = 2.835.000 đồng**

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ: 60.591.042 đồng.

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 19.800.000 đồng.
- Bồi thường vật kiến trúc: 37.956.042 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 2.835.000 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): 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):

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): 60.591.042 đồng.

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

(Có bảng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

2. Hộ ông Trần Văn Truy

a. Thông tin cá nhân ông Trần Văn Truy: Số CCCD: 051058007553; Địa chỉ: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Thửa đất số 205, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích: 224,4 m^2, loại đất HNK. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là 26,4 m^2. Hiện trạng trên đất chỉ trồng cỏ.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này Hộ ông Trần Văn Truy được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CS16505, ngày cấp 30/12/2017 thuộc thửa đất số 205, TBĐ số 37, diện tích 224,4 m^2, loại đất BHK. Hộ ông Trần Văn Truy sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm.

Theo Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, ông Trần Văn Truy, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 37 (bản đồ đo vẽ năm 2016):

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 tỷ lệ 1/500 (TTPTQĐ cung cấp) là thửa đất số 205, tờ bản đồ số 37, diện tích 224,4m², loại đất BHK. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1993 là thửa đất số 1465, tờ bản đồ số 01, diện tích 2256 m², loại đất M. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 779, tờ bản đồ số 01, diện tích 610m^2, loại đất Mi. Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 779, tờ bản đồ số 01, diện tích 610m², LRĐ (loại ruộng đất): Mía, trang số 32, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Huỳnh Xin Nở. Số đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): không ai đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg.

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

* Nhà cửa, vật kiến trúc: Không có.

* Cây cối, hoa màu: Trồng cỏ.

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

* Bồi thường về đất: **1.980.000 đồng.**

Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024: *"2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất"*. Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất) và đối chiếu các quy định hiện hành, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cho hộ dân với diện tích thu hồi 26,4 m^2, loại đất HNK.

Đơn giá tính bồi thường về đất nông nghiệp bị thu hồi (*Vị trí 1*) theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ là: 75.000 đồng/m^2.

Giá trị bồi thường đất HNK (Vị trí 1) là: **26,4 m^2 x 75.000 đồng/m^2 = 1.980.000 đồng.**

* Giá trị bồi thường Nhà cửa, vật kiến trúc: Không có.

* Bồi cây cối, hoa màu: **89.760 đồng**

26,4 m^2 (Trồng cỏ) x 3.400 đồng/m^2 = 89.760 đồng

Hộ dân trồng cây cỏ trên thửa đất 205, TBĐ dự án số 01 đủ điều kiện bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2024.

đ. Các khoản hỗ trợ:

* Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Hộ ông Trần Văn Truy sử dụng đất nông nghiệp và trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất bị thu hồi được UBND phường Nghĩa Lộ tại Công văn số 1587/UBND-XD ngày 10/6/2026, tuy nhiên UBND phường chưa xác nhận nội dung hộ dân có *(hay không)* thuộc đối tượng tại các điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Tại Công văn số 335/CAP(CSKV) ngày 13/3/2026 của Công an Phường Nghĩa Lộ xác nhận hộ ông Trần Văn Truy, SN: 05/05/1958, CCCD: 0510580007553, Nghề nghiệp: Nông; có 03 nhân khẩu còn sống.

- Theo Công văn số 1015/BHXH-CĐBHXH của Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi, ông Trần Văn Truy không hưởng chế độ hưu trí hoặc trợ cấp bảo hiểm xã hội hằng tháng; đồng thời BHXH tỉnh Quảng Ngãi xác định không có cơ sở để xác nhận nội dung người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn.

Do đó, áp dụng tính toán hỗ trợ cho hộ dân theo quy định như sau:

- Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: Theo nội dung tham gia ý kiến về phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất nông nghiệp bị thu hồi bởi Dự án, thì hộ dân không có nhu cầu đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Trên cơ sở đó, Ban Quản lý dự án áp dụng mức hỗ trợ *(Bằng 05 lần đơn giá bồi thường về đất)* theo quy định tại Khoản 1, Điều 13 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Đơn giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm: **(75.000 đồng x 05 lần) x 26,4 m^2 = 9.900.000 đồng.**

- Hỗ trợ ổn định đời sống: Hộ dân sử dụng đất nông nghiệp, được bồi thường đất nông nghiệp; tỷ lệ mất đất là 12%; do đó được hỗ trợ ổn định đời sống là 02 tháng khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 4 Quyết định 20/2025/QĐ-UBND 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; đơn giá áp dụng theo Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính. Ban Quản lý dự án tính hỗ trợ 03 nhân khẩu theo Công văn số 335/CAP(CSKV) ngày 13/3/2026 của Công an phường Nghĩa Lộ: **3 khẩu x 2 tháng x (30 kg gạo x 15.750 đồng/kg) = 2.835.000 đồng**

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ: 14.804.760 đồng.

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 11.880.000 đồng.
- Bồi thường cây cối hoa màu: 89.760 đồng.
- Hỗ trợ ổn định đời sống: 2.835.000 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): 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):

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): 14.804.760 đồng.

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

(Có bảng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

3. Ông Phạm Quang Mạnh

a. Thông tin cá nhân ông Phạm Quang Mạnh: Số CCCD: 0491440019147; Địa chỉ phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Thửa đất số 191, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích 103,2 m^2, loại đất ODT. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là: 2,9 m^2. Hiện trạng trên đất có xây dựng nhà, phần diện tích đất trong quy hoạch không trúng nhà.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này bà Nguyễn Thị Xí được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CN4185, ngày cấp 13/3/2025 thuộc thửa đất số 191, TBĐ số 36, diện tích 103,2 m^2, loại đất ODT. Ngày 23/3/2025, bà Nguyễn Thị Xí tặng cho ông Phạm Quang Mạnh được VPĐKĐ đai tỉnh - CN Quảng Ngãi chỉnh lý theo quy định.

Theo Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, bà Nguyễn Thị Xí, thửa đất số 191, tờ bản đồ số 36 (bản đồ đo vẽ năm 2016):

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 tỷ lệ 1/500 (TTPTQĐ cung cấp) là thửa đất số 191, tờ bản đồ số 36, diện tích 149,3m², loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1993 là thửa đất số 1457, tờ bản đồ số 01, diện tích 182 m², loại đất Hg. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01, diện tích 350m², loại đất Mía.

- Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01, diện tích 350m², LRĐ (loại ruộng đất): Mía, trang số 28, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Phạm Lựu.

- Số đăng ký ruộng đất: Thửa đất số 683, tờ bản đồ số 01, diện tích 350m², LRĐ (loại ruộng đất): ĐMI, trang số 195, số thứ tự 114, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Phạm Lựu.

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

* Nhà cửa, vật kiến trúc: Mái hiên, giếng đóng.

* Cây cối, hoa màu: Không có.

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

* Bồi thường về đất: **29.870.000 đồng.**

Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024: *"2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở*

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất". Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất *(Giấy chứng nhận QSD đất)*, phần nhà cửa vật kiến trúc đã xây dựng trên đất và đối chiếu quy định hiện hành, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cho chủ sử dụng đất với diện tích thu hồi **2,9 m^2, loại đất ODT**.

Giá đất ở bị thu hồi *(Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên, vị trí 1)* và giá đất nông nghiệp bị thu hồi *(vị trí 1)* theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ là 10.100.000 đồng/m^2 đối với đất ODT. Tuy nhiên, đơn giá đất ở theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có đơn giá là 10.300.000 đồng/m^2. Căn cứ Khoản 8 Điều 158 Luật đất đai quy định: *"8. Trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại các điểm a, b và d khoản 5 Điều này để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong bảng giá đất"*, Ban Quản lý dự án tính bồi thường về đất ở cho hộ dân với đơn giá là: 10.300.000 đồng/m^2, theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 và áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026, với giá là: 10.300.000 đồng/m^2 x 1,0 = 10.300.000 đồng;

Như vậy giá trị bồi thường đất: **2,9 m^2 x 10.300.000 đồng/m^2 = 29.870.000 đồng.**

* Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: **16.923.303 đồng.**

Cụ thể:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
I	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 191 - TBĐ:01**					
1	Nhà NK4	m^2	2,9	1.679.000	1,018	4.973.836
2	Cộng chênh lệch nền xi măng/ nền đất nhà NK4	m^2	2,3	42.000	1,018	96.629
3	Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60, không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng.	m	12,0	211.000	1,018	2.577.576

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
II	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 191**					
1	Nhà MH	m^2	14,5	587.000	1,018	8.664.707
2	Cộng chênh lệch nền xi măng/ nền đất nhà MH	m^2	14,3	42.000	1,018	610.556
Tổng cộng						**16.923.303**

Hộ dân sử dụng thửa đất số 191, tờ bản đồ số 01, trên đất có xây dựng vật kiến trúc trên đất ở năm 2003 được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 1587/UBND ngày 10/6/2026. Căn cứ Điều 102, Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường vật kiến trúc xây dựng trên đất ở theo quy định.

* Bồi thường cây cối hoa màu: Không có.

đ. Các khoản hỗ trợ: Không có.

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ: 46.793.303 đồng.

Trong đó:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 29.870.000 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc: 16.923.303 đồng.
- Hỗ trợ 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):

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): 46.793.303 đồng.

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

(Có bảng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

4. Bà Nguyễn Thị Bé *(là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng).*

a. Thông tin cá nhân: Bà Nguyễn Thị Bé: Số CCCD: 051150007245 ; Địa chỉ: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

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

Thửa đất số 217, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích: 195,7 m^2, loại đất ODT. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là: 108,4 m^2. Hiện trạng trên đất không có xây dựng nhà, chỉ có tường rào.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này bà Nguyễn Thị Bé *(là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng)* được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CX05, ngày cấp 08/01/2026 thuộc thửa đất số 217, TBĐ số 42, diện tích 195,7 m^2, loại đất ODT.

Theo Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, ông Nguyễn Duy Lành, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 42 (bản đồ đo vẽ năm 2016):

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 tỷ lệ 1/500 (TTPTQĐ cung cấp) là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 42, diện tích 345,8m^2, loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ ị 1993 là thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 01, diện tích 1592 m^2, loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 680, tờ bản đồ số 01, diện tích 1780m^2, loại đất TC. Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 01, diện tích 17880m^2, LRĐ (loại ruộng đất): Mía, trang số 28, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Hiền + Ca + Thắng. Số đăng ký ruộng đất: Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 01, diện tích 1780m^2, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 134, số thứ tự 27, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Thị Hiền + Nguyễn Ka + Nguyễn Thắng.

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

* Nhà cửa, vật kiến trúc: Tường rào.

* Cây cối, hoa màu: Không có.

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Bồi thường về đất: **675.332.000 đồng.**

Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024: *"2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất"*. Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất) và đối chiếu các quy định hiện hành, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cho chủ sử dụng đất với diện tích thu hồi: **108,4 m^2, loại đất ODT**.

Đơn giá tính bồi thường về đất: Giá đất ở bị thu hồi (*Đường đất có mặt cắt rộng ≥ 5m*) theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ là 6.190.000 đồng/m^2. Tuy nhiên, đơn giá đất ở theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có đơn giá là 6.230.000 đồng/m^2. Căn cứ Khoản 8 Điều 158 Luật đất đai quy định: *"8. Trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại các điểm a, b và d khoản 5 Điều này để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong bảng giá đất"*. Ban Quản lý dự án tính bồi thường về đất ở cho hộ dân với đơn giá là: 6.230.000 đồng/m^2, theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 và áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026, với giá là: 6.230.000 đồng/m^2 x 1,0 = 6.230.000 đồng;

Như vậy giá trị bồi thường đất: **108,4 m^2 x 6.230.000 đồng/m^2 = 675.332.000 đồng.**

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: **17.870.298 đồng.**

Cụ thể:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
1	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 217 - TBĐ:01**					
	Tường rào TR6: Tường rào trụ bê tông cốt thép, tường lắp lưới B40	m^2	78,41	216.000	1,018	17.240.319
2	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên**					

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
	thửa 217 - TBĐ: 01					
	Tường rào TR6: Tường rào trụ bê tông cốt thép, tường lắp lưới B40	m^2	2,87	216.000	1,018	629.979
Tổng cộng						**17.870.298**

Hộ dân sử dụng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 01, trên đất có xây dựng vật kiến trúc trên đất ở năm 2016 được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 1587/UBND ngày 10/6/2026. Căn cứ Điều 102, Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường vật kiến trúc xây dựng trên đất ở theo quy định.

- Bồi thường cây cối hoa màu: Không có.

đ. Các khoản hỗ trợ: Không có

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ: 693.202.298 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 675.332.000 đồng.
- Tiền bồi thường về nhà cửa vật kiến trúc: 17.870.298 đồng.

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

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

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):

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): 693.202.298 đồng.

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

(Có bảng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

5. Bà Nguyễn Thị Bé

a. Thông tin cá nhân bà Nguyễn Thị Bé: Số CCCD: 051150007245 ; Địa chỉ: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

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

Thửa đất số 15, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích 275,6 m^2, loại đất ODT. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là 98,4 m^2. Hiện trạng trên đất có xây dựng nhà và bị cắt xén bởi dự án.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này bà Nguyễn Thị Bé được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CX04, ngày cấp 15/12/2025 thuộc thửa đất số 15, TBĐ số 42, diện tích 275,6 m^2, loại đất ODT.

Theo Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, bà Nguyễn Thị Bé, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 42 (bản đồ đo vẽ năm 2016):

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 tỷ lệ 1/500 (TTPTQĐ cung cấp) là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 42, diện tích 264,5m^2, loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ : 1993 là thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 01, diện tích 1592 m^2, loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 680, tờ bản đồ số 01, diện tích 1780m^2, loại đất TC.

- Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 01, diện tích 1780m^2, LRĐ (loại ruộng đất): Mía, trang số 28, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Hiền + Ca + Thắng.

- Số đăng ký ruộng đất: Thửa đất số 680, tờ bản đồ số 01, diện tích 1780m^2, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 134, số thứ tự 27, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Thị Hiền + Nguyễn Ka + Nguyễn Thắng.

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

* Nhà cửa, vật kiến trúc: Nhà, tường rào, mái hiên.

* Cây cối, hoa màu: Trồng cây lâu năm.

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Bồi thường về đất: **613.032.000 đồng.**

Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024: *"2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi*

thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất". Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất) và đối chiếu các quy định hiện hành, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cho chủ sử dụng đất với diện tích thu hồi **98,4 m^2, loại đất ODT**.

Đơn giá tính bồi thường về đất: Giá đất ở bị thu hồi (*Đường đất có mặt cắt rộng ≥ 5m*) theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ là 6.190.000 đồng/m^2. Tuy nhiên, đơn giá đất ở theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có đơn giá là 6.230.000 đồng/m^2. Căn cứ Khoản 8 Điều 158 Luật đất đai quy định: *"8. Trường hợp áp dụng các phương pháp định giá đất tại các điểm a, b và d khoản 5 Điều này để xác định giá đất cụ thể mà có kết quả thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì sử dụng giá đất trong bảng giá đất"*, Ban Quản lý dự án tính bồi thường về đất ở cho hộ dân với đơn giá là 6.230.000 đồng/m^2, theo Nghị quyết số 40/2025/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 và áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 127/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026, với giá là: 6.230.000 đồng/m^2 x 1,0 = 6.230.000 đồng

Như vậy giá trị bồi thường đất: **98,4 m^2 x 6.230.000 đồng/m^2 = 613.032.000 đồng**

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: **262.990.580 đồng**

Cụ thể:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
I	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 15 - TBĐ:01**					
1	Nhà N11	m^2	37,7	3.577.000	1,018	137.187.215
2	Tường lăn sơn nước trực tiếp nhà N11	m^2	37,7	59.000	1,018	2.262.536
3	Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền GHXM nhà N11	m^2	35,5	100.000	1,018	3.613.289
4	Cộng trần la phông nhà N11	m^2	33,8	187.000	1,018	6.437.502
5	Nhà MH	m^2	25,5	587.000	1,018	15.263.031

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
6	Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền đất nhà MH	m^2	24,1	261.000	1,018	6.396.414
7	Tường rào TR1: Móng xây đá chẻ, cột, giằng bê tông cốt thép; tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, đoạn trên lắp song sắt hộp.	m^2	25,5	1.303.000	1,018	33.851.106
8	Tường, vách ngăn khung sắt (hoặc nhôm)	m^2	3,5	756.000	1,018	2.724.412
9	Trụ cổng TC2: Trụ cổng móng xây đá, cột xây gạch, trát vữa và quét vôi	m^2	0,4	3.609.000	1,018	1.322.626
10	Tường rào TR4: Móng xây đá chẻ, cột xây gạch, giằng bê tông cốt thép; tường xây gạch, quét vôi	m^2	2,9	783.000	1,018	2.294.037
11	Tường rào TR5: Móng xây đá chẻ, cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, phần trên lắp đặt lưới B40	m^2	17,3	498.000	1,018	8.752.733
12	Tường rào TR6: Tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40	m^2	4,0	216.000	1,018	874.055
13	Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng	m^2	15,6	257.000	1,018	4.084.806
14	Lát nền gạch chỉ	m^2	18,6	139.000	1,018	2.637.258
II	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 15**					
1	Nhà N11	m^2	8,9	3.577.000	1,018	32.294.542
2	Tường lăn sơn nước trực tiếp nhà N11	m^2	8,9	59.000	1,018	532.750
3	Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền GHXM nhà N11	m^2	8,3	100.000	1,018	845.347
4	Cộng trần la phông nhà N11	m^2	8,5	187.000	1,018	1.616.921

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Hệ số hệ số bù chênh lệch	Thành tiền (đồng)
Tổng cộng						**262.990.580**

Hộ dân sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, trên đất có xây dựng vật kiến trúc trên đất ở năm 2016 được UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận tại Công văn số 1587/UBND ngày 10/6/2026. Căn cứ Điều 102, Luật Đất đai; Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường vật kiến trúc xây dựng trên đất ở theo quy định.

- Bồi thường cây cối hoa màu: **630.000 đồng.**

Cụ thể:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	Ổi cho quả	cây	2,0	200.000	400.000
2	Mận có đường kính gốc ≥ 10cm, đã cho quả	cây	1,0	180.000	180.000
3	Cây lá cảnh	cây	1,0	50.000	50.000
Tổng cộng					**630.000**

Căn cứ định tại điểm d, khoản 1, Điều 218 Luật đất đai: *"1. Các loại đất sau đây được sử dụng kết hợp đa mục đích: d) Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh"*

Căn cứ khoản Điều trên và hồ sơ pháp lý về đất đối với thửa đất, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cây cối, hoa màu mà bà Nguyễn Thị Bé đang trồng trên diện tích đất ở bị ảnh hưởng bởi dự án.

đ. Các khoản hỗ trợ: 4.517.500 đồng.

* Hỗ trợ ổn định đời sống:

Hộ dân sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích 275,6 m^2, loại đất ODT. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là 98,4 m^2 có xây dựng nhà ở bị cắt xén. Do đó đủ điều kiện được hỗ trợ ổn định đời sống theo khoản 8 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi *"8. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở phải*

di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại thì được hỗ trợ ổn định đời sống (trừ các trường hợp đã được hỗ trợ ổn định đời sống khi thu hồi đất nông nghiệp) trong thời gian sáu (06) tháng nếu hộ gia đình phải di chuyển chỗ ở hoặc dịch chuyển chỗ ở trên phần đất còn lại và trong thời gian ba (03) tháng nếu hộ gia đình có nhà ở chính bị cắt xén; trường hợp phải di chuyển đến các địa bàn 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 12 tháng. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg 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"; áp dụng đơn giá gạo tẻ quý II năm 2026 theo Công văn số 5759/STC-QLGCS ngày 07/7/2026 của Sở Tài chính: **01 khẩu x 3 tháng x (30 kg gạo x 15.750 đồng/kg) = 1.417.500 đồng**

* Hỗ trợ dịch chuyển chỗ ở:

Hộ dân sử dụng thửa đất có nhà ở bị phá dỡ một phần nhưng phần nhà còn lại không thể tiếp tục sử dụng được mà phải xây dựng mới nhà ở trên phần đất còn lại. Do đó đủ điều kiện được hỗ trợ dịch chuyển chỗ ở theo khoản 3 Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là **3.100.000 đồng/hộ, cá nhân**

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ: 881.170.080 đồng.

Trong đó:

- Tiền bồi thường về đất: 613.032.000 đồng.
- Tiền bồi thường về nhà cửa vật kiến trúc: 262.990.580 đồng.
- Tiền bồi thường cây cối, hoa màu: 630.000 đồng.
- Các khoản hỗ trợ: 4.517.500 đồng.

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

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

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):

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): 881.170.080 đồng.

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

(Có bảng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

6. Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Oanh

a. Thông tin cá nhân ông Võ Thành Sơn: Số CMND: 210048465; Địa chỉ: Phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Thửa đất số 77, tờ bản đồ trích đo dự án số 01, diện tích 123,2 m^2, loại đất ODT+HNK. Diện tích đất quy hoạch dự án thu hồi là 3,7 m^2. Hiện trạng trên đất không có cây cối, hoa màu, vật kiến trúc.

* Nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên thửa đất này Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Oanh được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CS11037, ngày cấp 13/5/2016 thuộc thửa đất số 3133, TBĐ số 02, diện tích 113m^2, loại đất ODT. Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Oanh sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm. Phần diện tích tăng 10,2 m^2 so với GCN QSD đất được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt loại đất, diện tích và chủ sử dụng đất tại Công văn số 3355/UBND-XD ngày 11/9/2023. Hộ dân có đơn đề nghị thu hồi đất ODT.

Theo Công văn số 1480/CNTPQN ngày 31/8/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin, ông Võ Thành Hải, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42 (bản đồ đo vẽ năm 2016):

* Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2016 tỷ lệ 1/500 (TTPTQĐ cung cấp) là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 42, diện tích 123,2m², loại đất BHK. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1993 là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 02, diện tích 2036m², loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 674, tờ bản đồ số 01, diện tích 2630m², loại đất T.

- Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 674, tờ bản đồ số 01, diện tích 2630m², LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 28, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Võ Thành Sơn.

- Số đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): không ai đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg.

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

* Nhà cửa, vật kiến trúc: Không có.

* Cây cối, hoa màu: Không có.

d. Giá đất và tài sản tính bồi thường:

- Bồi thường về đất: **12.210.000 đồng.**

Căn cứ Điểm a, Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024: *"2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất"*. Trên cơ sở hồ sơ pháp lý về đất (Giấy chứng nhận QSD đất), Đơn đề nghị thu hồi loại đất ở ngày 15/4/2026 và đối chiếu các quy định hiện hành, Ban Quản lý dự án xác lập bồi thường cho chủ sử dụng đất với diện tích thu hồi: **3,7 m^2, loại đất ODT**.

Đơn giá tính bồi thường về đất: Giá đất ở bị thu hồi *(Đường Lê Quý Đôn (Từ Lê Lợi đến Kênh N6)- Vị trí 3 có khoảng cách ra đường chính từ 50m đến dưới 100m))* theo Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ là 3.300.000 đồng/m^2.

Giá trị bồi thường đất: **3,7 m^2 x 3.300.000 đồng/m^2 = 12.210.000 đồng.**

- Bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: Không có.

- Bồi thường cây cối hoa màu: Không có.

đ. Các khoản hỗ trợ: Không có

e. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: tiền bồi thường về đất, tiền bồi thường tài sản, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản, tiền bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại, tiền hỗ trợ: 12.210.000 đồng.

Trong đó: Tiền bồi thường về đất: 12.210.000 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): Không có.

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

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):

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): 12.210.000 đồng.

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

(Có bảng giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư kèm theo)

PHẦN III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Sau khi phương án bồi thường được Chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ phê duyệt Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp 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 dân dụng và công nghiệp phối hợp với UBND phường Nghĩa Lộ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ giải toả và bị ảnh hưởng bởi dự án, đồng thời đôn đốc việc di dời tài sản có trên đất để giải phóng mặt bằng đúng kế hoạch, nhằm thi công đúng tiến độ.

- Thời gian thực hiện: Bắt đầu từ khi có quyết định phê duyệt phương án bồi thường.

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Vy Quốc Tú	Phạm Văn Hòa	Võ Văn Tưởng	Nguyễn Văn Cương

Biểu số: 09

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, CHI PHÍ PHỤC VỤ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

Phần I : Mức bồi thường, hỗ trợ:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	BT, HT (%)	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền (đồng)
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
A	**ĐẤT ĐAI**		**283,8**				**1.362.124.000**
	Bồi thường, hỗ trợ về nông nghiệp, đất ở, đất vườn (HNK, ONT)	m2	**283,8**				**1.362.124.000**
1	**Đất nông nghiệp (HNK) thu hồi bồi thường**		**70,4**				**31.680.000**
a	Bồi thường đất nông nghiệp						-
-	HNK - Vị trí 1	m2	70,4		75.000		5.280.000
-	HNK - Vị trí 2	m2			-		-
b	Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp	m2					
-	HNK - Vị trí 1	m2	70,4		75.000	5,0	26.400.000
-	HNK - Vị trí 2	m2			-	0,0	-
2	**Đất ở đô thị (ODT)**		**213,4**				**1.330.444.000**
a	Vị trí 1 (Đất mặt tiền đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên)	m2	206,8		6.230.000	1,0	1.288.364.000
b	Vị trí 1 (Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên)	m2	2,9		10.300.000	1,0	29.870.000
c	Vị trí 3 Đường Lê Quý Đôn (Từ 50m đến dưới 100m)	m2	3,7		3.300.000	1,0	12.210.000
3	**Đất thu hồi không bồi thường**		-				-
B	**NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC**						**335.740.223**
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 203 - TBĐ:01						
	Nhà MH	m2	43,52	70%	587.000	1,018	18.204.983
	Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	43,52	70%	257.000	1,018	7.970.495
	Tường rào TR7: Tường rào cột ống thép (cọc sắt hoặc gỗ), tường lắp lưới B40	m2	16,00	70%	184.000	1,018	2.097.501
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 203 - TBĐ:01						
	Nhà MH	m2	16,10	70%	587.000	1,018	6.734.548
	Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	16,10	70%	257.000	1,018	2.948.516
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa DGT 140 - TBĐ:01						
	Nhà MH	m2	9,03	0%	587.000		-
	Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	9,03	0%	257.000		-
	Tường rào TR7: Tường rào cột ống thép (cọc sắt hoặc gỗ), tường lắp lưới B40	m2	2,28	0%	184.000		-
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa DGT 140 - TBĐ:01						-
	Nhà MH	m2	5,99	0%	587.000		-
	Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	5,99	0%	257.000		-
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 184 - TBĐ:01						-
	Nhà MH	m2	0,22	0%	587.000		-
	Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	0,22	0%	257.000		-
	Tường rào TR7: Tường rào cột ống thép (cọc sắt hoặc gỗ), tường lắp lưới B40	m2	0,29	0%	184.000		-
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 184 - TBĐ:01						-

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	BT, HT (%)	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền (đồng)
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
	Nhà MH	m2	1,67	0%	587.000		-
	Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	1,67	0%	257.000		-
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 191 - TBĐ:01						-
	Nhà NK4	m2	2,91	100%	1.679.000	1,018	4.973.836
	Cộng chênh lệch nền xi măng/ nền đất nhà NK4	m2	2,26	100%	42.000	1,018	96.629
	Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60, không có máy bơm điện, đầu bơm tay, nền giếng.	m	12,00	100%	211.000	1,018	2.577.576
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 191						-
	Nhà MH	m2	14,50	100%	587.000	1,018	8.664.707
	Cộng chênh lệch nền xi măng/ nền đất nhà MH	m2	14,28	100%	42.000	1,018	610.556
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 217 - TBĐ:01						-
	Tường rào TR6: Tường rào trụ bê tông cốt thép, tường lắp lưới B40	m2	78,41	100%	216.000	1,018	17.240.319
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 217						-
	Tường rào TR6: Tường rào trụ bê tông cốt thép, tường lắp lưới B40	m2	2,87	100%	216.000	1,018	629.979
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 15 - TBĐ:01						-
	Nhà N11	m2	37,67	100%	3.577.000	1,018	137.187.215
	Tường lăn sơn nước trực tiếp nhà N11	m2	37,67	100%	59.000	1,018	2.262.536
	Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền GHXM nhà N11	m2	35,49	100%	100.000	1,018	3.613.289
	Cộng trần la phông nhà N11	m2	33,82	100%	187.000	1,018	6.437.502
	Nhà MH	m2	25,54	100%	587.000	1,018	15.263.031
	Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền đất nhà MH	m2	24,07	100%	261.000	1,018	6.396.414
	Tường rào TR1: Móng xây đá chẻ, cột, giằng bê tông cốt thép; tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, đoạn trên lắp song sắt hộp.	m2	25,52	100%	1.303.000	1,018	33.851.106
	Tường, vách ngăn khung sắt (hoặc nhôm)	m2	3,54	100%	756.000	1,018	2.724.412
	Trụ cổng TC2: Trụ cổng móng xây đá, cột xây gạch, trát vữa và quét vôi	m3	0,36	100%	3.609.000	1,018	1.322.626
	Tường rào TR4: Móng xây đá chẻ, cột xây gạch, giằng bê tông cốt thép; tường xây gạch, quét vôi	m2	2,88	100%	783.000	1,018	2.294.037
	Tường rào TR5: Móng xây đá chẻ, cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, phần trên lắp đặt lưới B40	m2	17,27	100%	498.000	1,018	8.752.733
	Tường rào TR6: Tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40	m2	3,98	100%	216.000	1,018	874.055
	Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng	m2	15,61	100%	257.000	1,018	4.084.806
	Lát nền gạch chỉ	m2	18,64	100%	139.000	1,018	2.637.258
	Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 15						-
	Nhà N11	m2	8,87	100%	3.577.000	1,018	32.294.542
	Tường lăn sơn nước trực tiếp nhà N11	m2	8,87	100%	59.000	1,018	532.750
	Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền GHXM nhà N11	m2	8,30	100%	100.000	1,018	845.347
	Cộng trần la phông nhà N11	m2	8,49	100%	187.000	1,018	1.616.921
C	**MỒ MẢ**						-
D	**CÂY CỐI, HOA MÀU**						**719.760**
	Cỏ	m2	26,4	100%	3.400		89.760
	Ổi cho quả	cây	2,0	100%	200.000		400.000
	Mận có đường kính gốc ≥ 10cm, đã cho quả	cây	1,0	100%	180.000		180.000
	Cây lá cảnh	cây	1,0	100%	50.000		50.000
E	**CÁC KHOẢN HỖ TRỢ**						**10.187.500**
	Hỗ trợ ổn định đời sống : 2 tháng x 30 kg gạo x 15.750 đồng/kg	khẩu	6,0	100%	945.000		5.670.000

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	BT, HT (%)	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền (đồng)
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
	Hỗ trợ ổn định đời sống : 3 tháng x 30 kg gạo x 15.750 đồng/kg	khẩu	1,0	100%	1.417.500		1.417.500
	Hỗ trợ dịch chuyển chỗ ở	đồng	1,0	100%	3.100.000		3.100.000
	Tổng cộng Phần I= (A+B+C+D+E)						**1.708.771.483**
Phần II : Chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư,... (Phần I x 3%):							**51.263.144**
*** Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư {(Phần I + Phần II)} :**							**1.760.034.627**

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Vy Quốc Tú	Phạm Văn Hòa	Võ Văn Tưởng	Nguyễn Văn Cương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NGÃI

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT CỦA TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNI
DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUAN
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

STT	Họ và tên chủ hộ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất							Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500								Diện tích thu hồi, không bồi thường (m2)	Diện tích thu hồi, bồi thường (m2)	Vị trí, đường phố	Bồi thường đất ở				
		Số thửa	Tờ bản đồ	Thông tin GCN	Loại đất	Diện tích (m2)	Trong đó: Diện tích đất ở (m2)	Trong đó: Diện tích đất nông nghiệp (m2)	Số thửa	TBĐ địa chính khu đất	Loại đất	Diện tích (m2) Đo vẽ	Trong quy hoạch (m2)	Ngoài QH thu hồi luôn (m2)	Ngoài QH không thu hồi (m2)	Hành lang ATGT (m2)				Diện tích (m2)	Giá đất cụ thể hoặc Bảng giá đất (đồng/m2)	Thành tiền (đồng)	Diện tích (m2)	Giá đất cụ thể bồi thường về đất
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	**Hộ ông Phạm Văn Đông *(đã chết)* , ông Phạm Văn Hùng là đại diện cho những người thừa kế chưa xác định (nếu có)**																					-		
	Phường Nghĩa Lộ	203	36	CS21573 - 03/3/2020	BHK	332,0	-	332,0	203	1	HNK	332,1	44,0		288,1	17,4		44,0	VT1				44,0	75.000
2	**Hộ ông Trần Văn Truy**																					-		
	Phường Nghĩa Lộ	205	37	CS16505 - 30/12/2017	BHK	224,4	-	224,4	205	1	HNK	224,4	26,4		198,0	-		26,4	VT1			-	26,4	75.000
3	**Ông Phạm Quang Mạnh**																					**29.870.000**		
	Phường Nghĩa Lộ	191	36	CN4185 - 13/3/2025	ODT	103,2	103,2	-	191	1	ODT	103,2	2,9		100,3	-		2,9	Vị trí 1 (Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên)	2,9	10.300.000	29.870.000		
4	**Bà Nguyễn Thị Bé (là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng)**																					**675.332.000**		
	Phường Nghĩa Lộ	217	42	CX05-08/01/2026	ODT	195,7	195,7	-	217	1	ODT	195,7	108,4		87,3	-		108,4	Vị trí 1 (Đất mặt tiền đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên)	108,4	6.230.000	675.332.000		
5	**Bà Nguyễn Thị Bé**																					**613.032.000**		
	Phường Nghĩa Lộ	15	42	CX04-15/12/2025	ODT	275,6	275,6	-	15	1	ODT	275,6	98,4		177,2	-		98,4	Vị trí 1 (Đất mặt tiền đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên)	98,4	6.230.000	613.032.000		
6	**Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh**																					**12.210.000**		
	Phường Nghĩa Lộ	3133	2	CS11037 - 13/5/2016	ODT	113,0	113,0	-	77	1	ODT +HNK	123,2	3,7		119,5			3,7	Vị trí 3 Đường Lê Quý Đôn (Từ 50m đến dưới 100m)	3,7	3.300.000	12.210.000		
	Tổng Cộng											**1.254,2**	**283,8**	**-**	**970,4**	**17,4**	**-**	**283,8**		**213,4**		**1.330.444.000**	**70,4**	

NGƯỜI LẬP

Vy Quốc Tú

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Văn Hòa

PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Võ Văn Tưởng

Biểu số 10

I, CÁ NHÂN
ỊH SẢN VẬN ĐỘNG

Đơn vị tính: Đồng

Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp							Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
Thành tiền (đồng)	Diện tích (m2)	Đơn giá hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp	Mức hỗ trợ so với bảng giá đất quy định	Hỗ trợ 50% giá đất ở trong bảng giá đất hiện hành	Thành tiền (đồng)	Tổng cộng (đồng)		
26	*27*	*28*	*29*	*30*	*31*	*32*	*33*	*34*
3.300.000					**16.500.000**	**19.800.000**	**19.800.000**	
3.300.000	44,0	75.000	5		16.500.000			Nguyên thửa đất này Hộ ông Phạm Văn Đông được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CS21573, ngày cấp 03/3/2020 thuộc thửa đất số 203, TBĐ số 36, diện tích 332 m2, loại đất BHK. Ngày 07/02/2024, ông Phạm Văn Đông (chết), hộ gia đình ông vẫn sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm; hiện nay thửa đất này chưa mở thừa kế theo quy định.
1.980.000					**9.900.000**	**11.880.000**	**11.880.000**	
1.980.000	26,4	75.000	5		9.900.000			Nguyên thửa đất này Hộ ông Trần Văn Truy được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CS16505, ngày cấp 30/12/2017 thuộc thửa đất số 205, TBĐ số 37, diện tích 224,4m2, loại đất BHK. Hộ ông Trần Văn Truy sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm.
-					-	-	**29.870.000**	
					-			Nguyên thửa đất này Bà Nguyễn Thị Xí được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CN4185, ngày cấp 13/3/2025 thuộc thửa đất số 191, TBĐ số 36, diện tích 103,2 m2, loại đất ODT. Ngày 23/3/2025, bà Nguyễn Thị Xí tặng cho ông Phạm Quang Mạnh được VPĐKĐ đai tỉnh - CN Quảng Ngãi chỉnh lý theo quy định.
-					-	-	**675.332.000**	
-					-			Nguyên thửa đất này bà Nguyễn Thị Bé là người đại diện theo pháp luật cho ông Nguyễn Thắng và bà Nguyễn Thị Bé được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CX05, ngày cấp 08/01/2026 thuộc thửa đất số 217, TBĐ số 42, diện tích 195,7 m2, loại đất ODT.
-					-	-	**613.032.000**	
-					-			Nguyên thửa đất này bà Nguyễn Thị Bé được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CX04, ngày cấp 15/12/2025 thuộc thửa đất số 15, TBĐ số 42, diện tích 275,6 m2, loại đất ODT.
-					-	-	**12.210.000**	
-					-			Nguyên thửa đất này Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CS11037, ngày cấp 13/5/2016 thuộc thửa đất số 3133, TBĐ số 02, diện tích 113m2, loại đất ODT. Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm.
5.280.000	**70,4**				**26.400.000**	**31.680.000**	**1.362.124.000**	

Quảng Ngãi, ngày ... tháng 7 năm 2026
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Văn Cường

Biểu số: 11

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ ĐỜI SỐNG SẢN XUẤT CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác và mồ mã										Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	Đơn giá	Bồi thường, hỗ trợ	XD trên loại đất	Hệ số hệ số bù chênh	Thành tiền (đồng)		
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*
1	**Hộ ông Phạm Văn Đông (đã chết), ông Phạm Văn Hùng là đại diện cho những người thừa kế chưa xác định (nếu có)**						**2000**					**37.956.042**	**37.956.042**	
	Phường Nghĩa Lộ	**203**	**1**	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 203 - TBĐ:01**						HNK				
				Nhà MH	m2	43,52		587.000	70%		1,018	18.204.983		
				Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	43,52		257.000	70%		1,018	7.970.495		
				Tường rào TR7: Tường rào cột ống thép (cọc sắt hoặc gỗ), tường lắp lưới B40	m2	16,00		184.000	70%		1,018	2.097.501		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 203 - TBĐ:01						HNK		-		
				Nhà MH	m2	16,10		587.000	70%		1,018	6.734.548		
				Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	16,10		257.000	70%		1,018	2.948.516		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa DGT 140 - TBĐ:01						DGT		-		
				Nhà MH	m2	9,03		587.000	0%			-		
				Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	9,03		257.000	0%			-		
				Tường rào TR7: Tường rào cột ống thép (cọc sắt hoặc gỗ), tường lắp lưới B40	m2	2,28		184.000	0%			-		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa DGT 140 - TBĐ:01						DGT		-		
				Nhà MH	m2	5,99		587.000	0%			-		
				Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	5,99		257.000	0%			-		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 184 - TBĐ:01						HNK		-		
				Nhà MH	m2	0,22		587.000	0%			-		
				Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	0,22		257.000	0%			-		
				Tường rào TR7: Tường rào cột ống thép (cọc sắt hoặc gỗ), tường lắp lưới B40	m2	0,29		184.000	0%			-		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 184 - TBĐ:01						HNK		-		
				Nhà MH	m2	1,67		587.000	0%			-		
				Cộng chênh lệch nền BTXM/nền đất nhà MH	m2	1,67		257.000	0%			-		
2	**Hộ ông Trần Văn Truy**											-	-	
	Phường Nghĩa Lộ	**205**	**1**	Không có vật kiến trúc										
3	**Ông Phạm Quang Mạnh**						**2003**					**16.923.303**	**16.923.303**	

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác và mồ mã											Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	Đơn giá	Bồi thường, hỗ trợ	XD trên loại đất	Hệ số hệ số bù chênh	Thành tiền (đồng)		
	Phường Nghĩa Lộ	**191**	**1**	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 191 - TBĐ:01**										
				Nhà NK4	m2	2,91		1.679.000	100%		1,018	4.973.836		
				Cộng chênh lệch nền xi măng/ nền đất nhà NK4	m2	2,26		42.000	100%		1,018	96.629		
				Giếng đóng bằng ống nhựa (PVC) Ø60, không có máy bơm điện, đầu bơm t	m	12,00		211.000	100%		1,018	2.577.576		
		191	**1**	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 191**										
				Nhà MH	m2	14,50		587.000	100%		1,018	8.664.707		
				Cộng chênh lệch nền xi măng/ nền đất nhà MH	m2	14,28		42.000	100%		1,018	610.556		
4	**Bà Nguyễn Thị Bé (là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng)**						**2016**			**ODT**		**17.870.298**	**17.870.298**	
	Phường Nghĩa Lộ	**217**	**1**	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 217 - TBĐ:01**										
				Tường rào TR6: Tường rào trụ bê tông cốt thép, tường lắp lưới B40	m2	78,41		216.000	100%		1,018	17.240.319		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 217 - TBĐ: 01								-		
				Tường rào TR6: Tường rào trụ bê tông cốt thép, tường lắp lưới B40	m2	2,87		216.000	100%		1,018	629.979		
5	**Bà Nguyễn Thị Bé**						**2016**			**ODT**		**262.990.580**	**262.990.580**	
	Phường Nghĩa Lộ	**15**	**1**	**Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm trong ranh giới qui hoạch trên thửa 15 - TBĐ:01**										
				Nhà N11	m2	37,67		3.577.000	100%		1,018	137.187.215		
				Tường lăn sơn nước trực tiếp nhà N11	m2	37,67		59.000	100%		1,018	2.262.536		
				Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền GHXM nhà N11	m2	35,49		100.000	100%		1,018	3.613.289		
				Cộng trần la phông nhà N11	m2	33,82		187.000	100%		1,018	6.437.502		
				Nhà MH	m2	25,54		587.000	100%		1,018	15.263.031		
				Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền đất nhà MH	m2	24,07		261.000	100%		1,018	6.396.414		
				Tường rào TR1: Móng xây đá chẻ, cột, giằng bê tông cốt thép; tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, đoạn trên lắp song sắt hộp.	m2	25,52		1.303.000	100%		1,018	33.851.106		
				Tường, vách ngăn khung sắt (hoặc nhôm)	m2	3,54		756.000	100%		1,018	2.724.412		
				Trụ cổng TC2: Trụ cổng móng xây đá, cột xây gạch, trát vữa và quét vôi	m3	0,36		3.609.000	100%		1,018	1.322.626		
				Tường rào TR4: Móng xây đá chẻ, cột xây gạch, giằng bê tông cốt thép; tườ	m2	2,88		783.000	100%		1,018	2.294.037		
				Tường rào TR5: Móng xây đá chẻ, cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường rào đoạn dưới xây gạch quét vôi, phần trên lắp đặt lưới B40	m2	17,27		498.000	100%		1,018	8.752.733		
				Tường rào TR6: Tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40	m2	3,98		216.000	100%		1,018	874.055		
				Sân phơi bê tông, mặt láng xi măng	m2	15,61		257.000	100%		1,018	4.084.806		
				Lát nền gạch chỉ	m2	18,64		139.000	100%		1,018	2.637.258		
				Phần nhà cửa, vật kiến trúc bị thu hồi nằm ngoài ranh giới qui hoạch bị ảnh hưởng trên thửa 15								-		
				Nhà N11	m2	8,87		3.577.000	100%		1,018	32.294.542		
				Tường lăn sơn nước trực tiếp nhà N11	m2	8,87		59.000	100%		1,018	532.750		
				Cộng chênh lệch nền Ceramic/nền GHXM nhà N11	m2	8,30		100.000	100%		1,018	845.347		

TT	Họ tên chủ hộ	Nhà, công trình phục vụ đời sống, sản xuất, công trình khác và mồ mã											Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Năm XD	Đơn giá	Bồi thường, hỗ trợ	XD trên loại đất	Hệ số hệ số bù chênh	Thành tiền (đồng)		
				Cộng trần la phông nhà N11	m2	8,49		187.000	100%		1,018	1.616.921		
6	**Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh**											-	-	
	Phường Nghĩa Lộ	77	1	Không có vật kiến trúc										
	Tổng cộng											**335.740.223**	**335.740.223**	

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP

Vy Quốc Tú

NGƯỜI KIỂM TRA

Phạm Văn Hòa

PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Võ Văn Tưởng

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Văn Cương

Biểu số 12

BẢNG TÍNH CHI TIẾT GIÁ TRỊ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CÂY CỐI HOA MÀU CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên	Số lượng theo thực tế kiểm kê									Số lượng được bồi thường hỗ trợ theo quy định							Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
											Bồi thường cây trồng				Hỗ trợ cây giống				
		Chủng loại, quy cách cây trồng	Loại cây	Đơn vị tính	Số lượng	Số thửa	Loại đất	Diện tích thửa đất (m2)	TBĐ	Diện tích thu hồi (m2)	Số lượng	Đơn giá	BT, HT	Thành tiền (đồng)	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)		
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15=12*13*14*	*16*	*17*	*18*	*19=15+18*	*20*
1	**Hộ ông Phạm Văn Đông (đã chết), ông Phạm Văn Hùng là đại diện cho những người thừa kế chưa xác định (nếu có)**													-				**0**	
	Phường Nghĩa Lộ	Không có cây cối, hoa màu	LN			203	HNK	332,1	1	44,0				-					
2	**Hộ ông Trần Văn Truy**													**89.760**				**89.760**	
	Phường Nghĩa Lộ	Cỏ		m2		205	HNK	224,4	1	26,4	26,4	3.400	100%	89.760					
3	**Ông Phạm Quang Mạnh**													-				**0**	
	Phường Nghĩa Lộ	Không có cây cối, hoa màu				191	ODT	103,2	1	2,9				-					
4	**Bà Nguyễn Thị Bé (là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng)**													-				**0**	
	Phường Nghĩa Lộ	Không có cây cối, hoa màu				217	ODT	195,7	1	108,4				-					
5	**Bà Nguyễn Thị Bé**													**630.000**				**630.000**	
		Ổi cho quả	LN	cây	2	15	ODT	275,6	1	98,4	2	200.000	100%	400.000					
		Mận có đường kính gốc ≥ 10cm, đã cho quả	LN	cây	1						1	180.000	100%	180.000					
	Phường Nghĩa Lộ	Cây lá cảnh	LN	cây	1						1	50.000	100%	50.000					
6	**Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh**																	**0**	
	Phường Nghĩa Lộ	Không có cây cối, hoa màu				77	ODT+ HNK	123,2	1	3,7				-					
	Tổng cộng													**719.760**				**719.760**	

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Vy Quốc Tú	Phạm Văn Hòa	Võ Văn Tưởng	Nguyễn Văn Cương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NGÃI

Biểu số 13

BẢNG TÍNH CHI TIẾT CÁC KHOẢN HỖ TRỢ CỦA TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Tên chủ sử dụng	Hỗ trợ ổn định đời sống theo Điều 19 Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ hoặc theo Khoản 8, Điều 5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025							BT chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất theo Điều 9 QĐ số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024	Thưởng đối với người có đất ở bị thu hồi mà BG MB trước thời hạn theo Đ15 QĐ số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024	Hỗ trợ khác theo Điều 16 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024	Hỗ trợ dịch chuyển theo K3, Đ5 QĐ số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025	Hỗ trợ di dời công tơ điện 1 pha (đồng)	Hỗ trợ di dời đồng hồ nước (đồng)	Hỗ trợ tiền thuê nhà theo K7, Đ5 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025		HT sửa chữa lại phần nhà bị phá dỡ theo K2 Đ5 QĐ số 20/2025/QĐ-UBND tỉnh (đồng)	Số tiền chênh lệch NSD đất được Nhà nước hỗ trợ theo quy định tại K8, Đ111 Luật đất đai (đồng)	Tổng cộng (đồng)	Ghi chú
		Diện tích (m2)		% 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 05 nhân khẩu trở xuống)	(hộ gia đình có từ 06 nhân khẩu trở lên)				
		Tổng DT đất đang sử dụng	DT đất bị thu hồi																	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*3*	*4*	*5*	*6=3*4*5*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*	*13*	*14*	*15*	*16*	*17*	*18*
1	**Hộ ông Phạm Văn Đông (đã chết), ông Phạm Văn Hùng là đại diện cho những người thừa kế chưa xác định (nếu có)**																			
	Phường Nghĩa Lộ	332,1	44,0	13%	3	2	472.500	2.835.000											**2.835.000**	
2	**Hộ ông Trần Văn Truy**																			
	Phường Nghĩa Lộ	224,4	26,4	12%	3	2	472.500	2.835.000											**2.835.000**	
3	**Ông Phạm Quang Mạnh**																			
	Phường Nghĩa Lộ		-					-											-	
4	**Bà Nguyễn Thị Bé (là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng)**																			
	Phường Nghĩa Lộ							-											-	
5	**Bà Nguyễn Thị Bé**																			
	Phường Nghĩa Lộ				1	3	472.500	1.417.500				3.100.000							**4.517.500**	
6	**Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh**																			
	Phường Nghĩa Lộ	-	-					-											-	
	Tổng cộng				**7**			**7.087.500**	-	-	-	**3.100.000**	-	-	-	-	-	-	**10.187.500**	

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Vy Quốc Tú	Phạm Văn Hòa	Võ Văn Tưởng	Nguyễn Văn Cương

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NGÃI

Biểu số 14

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TOÀN BỘ CHO TỪNG TỔ CHỨC, HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN
DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI.
(PHƯƠNG ÁN ĐỢT 6)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên Chủ hộ	Diện tích đất bị thu hồi (m2)	Giá trị bồi thường hỗ trợ (đồng)				Tổng cộng (đồng)
			Đất	Nhà, công trình, VKT,...	Cây cối, hoa màu	Các khoản hỗ trợ	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8=4+5+6+7*
1	**Hộ ông Phạm Văn Đông (đã chết), ông Phạm Văn Hùng là đại diện cho những người thừa kế chưa xác định (nếu có)**	**44,0**	**19.800.000**	**37.956.042**	**-**	**2.835.000**	**60.591.042**
	Phường Nghĩa Lộ						
2	**Hộ ông Trần Văn Truy**	**26,4**	**11.880.000**	**-**	**89.760**	**2.835.000**	**14.804.760**
	Phường Nghĩa Lộ						
3	**Ông Phạm Quang Mạnh**	**2,9**	**29.870.000**	**16.923.303**	**-**	**-**	**46.793.303**
	Phường Nghĩa Lộ						
4	**Bà Nguyễn Thị Bé (là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng)**	**108,4**	**675.332.000**	**17.870.298**	**-**	**-**	**693.202.298**
	Phường Nghĩa Lộ						
5	**Bà Nguyễn Thị Bé**	**98,4**	**613.032.000**	**262.990.580**	**630.000**	**4.517.500**	**881.170.080**
	Phường Nghĩa Lộ						
6	**Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh**	**3,7**	**12.210.000**	**-**	**-**	**-**	**12.210.000**
	Phường Nghĩa Lộ						
	Tổng cộng	**283,80**	**1.362.124.000**	**335.740.223**	**719.760**	**10.187.500**	**1.708.771.483**

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

NGƯỜI LẬP	NGƯỜI KIỂM TRA	PHÒNG BỒI THƯỜNG, GPMB PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC
Vy Quốc Tú	Phạm Văn Hòa	Võ Văn Tưởng	Nguyễn Văn Cương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH QUẢNG NGÃI

UBND PHƯỜNG NGHĨA LỘ **HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 15 /TB-HĐTĐGĐ	*Nghĩa Lộ, ngày 01 tháng 6 năm 2026*

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 526/TTr-KTHTĐT ngày 29/5/2026 về việc thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi; Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể phường Nghĩa Lộ *(gọi tắt là Hội đồng)* đã tổ chức phiên họp Hội đồng vào ngày 01/6/2026, do ông Trần Đình Trường, Chủ tịch UBND phường, Chủ tịch Hội đồng chủ trì, với sự tham dự của các thành viên Hội đồng; đại diện pháp nhân Công ty TNHH Thẩm định giá Đà Nẵng và chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thuộc thành viên của Tổ giúp việc Hội đồng để thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nghe Tổ giúp việc Hội đồng trình bày Báo cáo kết quả thẩm định số 04/BC-TGV ngày 29/5/2026; ý kiến của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Công ty TNHH Thẩm định giá Đà Nẵng và ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng; ông Trần Đình Trường - Chủ tịch UBND phường - Chủ tịch Hội đồng kết luận ý kiến của tập thể Hội đồng *(thống nhất 100%)* về kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi, như sau:

1. Khái quát chung về Dự án và khu đất cần định giá

a) Các thông tin liên quan đến thực hiện dự án

Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 với các nội dung chính:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

- Địa điểm xây dựng: Trong khuôn khu đất đã được phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 của UBND thành phố Quảng Ngãi

về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tổ hợp Thể dục thể thao tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

- Tổng mức đầu tư: 90.000.000.000 đồng.

b) Các thông tin về khu đất cần định giá

- Khu đất cần định giá: Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Về Diện tích, kích thước, hình thể: Dự án có phạm vi thu hồi lớn, chi tiết được thể hiện thuộc Thuộc tờ bản đồ địa chính số 36, 37, 42, 43 phường Nghĩa Lộ, tờ bản đồ trích đo khu đất số 01 để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động do Trung tâm trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện. Tổng số thửa cần xác định giá đất cụ thể: Gồm 21 thửa; tổng diện tích cần xác định giá đất cụ thể: **2.582,4m^2**.

2. Nguyên tắc và nội dung thẩm định

Việc thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi với các nội dung cụ thể như sau:

a) Nội dung thẩm định bao gồm việc tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin.

b) Việc định giá đất đảm bảo nguyên tắc theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 trong xây dựng phương án giá đất.

c) Việc xác định phương pháp và điều kiện áp dụng định giá đất theo quy định tại các Khoản 6, 9 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 2 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất (gọi tắt là Nghị định 71); được sửa đổi, bổ sung tại 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 (gọi tắt là Nghị định 226).

d) Tính phù hợp của các thông tin đầu vào, số liệu về thửa đất, giá đất thị trường đưa vào tính toán trong xây dựng phương án giá đất; thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai; các yếu tố so sánh điều chỉnh mức giá, giá trị hiện tại của tài sản gắn liền với đất; chi phí tạo ra thu nhập từ việc sử dụng đất; doanh thu phát triển và tổng chi phí phát triển của thửa đất cần định giá và kết quả định giá đất theo quy định tại Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Chương II Nghị định 71; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226.

3. Kết quả thẩm định

Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 526/TTr-KTHTĐT ngày 29/5/2026 và Báo cáo thẩm định số 04/BC-TGV ngày 29/5/2026 của Tổ giúp việc,

cụ thể:

a) Việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất:

Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 trong xây dựng phương án giá đất:

- Theo nguyên tắc thị trường;
- Tuân thủ đúng phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất;
- Bảo đảm trung thực, khách quan, công khai, minh bạch;
- Bảo đảm tính độc lập giữa tổ chức tư vấn xác định giá đất, Hội đồng thẩm định bảng giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể và cơ quan hoặc người có thẩm quyền quyết định giá đất;
- Bảo đảm hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư.

b) Việc áp dụng phương pháp xác định giá đất: Đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng Phương pháp so sánh trong 4 phương pháp định giá đất quy định tại Khoản 5 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024:

Theo quy định tại Khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 quy định về trường hợp và điều kiện áp dụng phương pháp định giá đất: Đối với các phương pháp thu thập, thặng dư và hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để định giá **khi không đủ điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh**, tức là ưu tiên sử dụng phương pháp so sánh trước khi sử dụng các phương pháp còn lại. Điều kiện áp dụng: Phương pháp so sánh được áp dụng để định giá đối với trường hợp có **tối thiểu 03 thửa đất** có cùng mục đích sử dụng đất, tương đồng nhất định về các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định trúng đấu giá.

Do đó, đối với Dự án này áp dụng phương pháp so sánh là phù hợp với quy định hiện hành.

c) Trình tự, thủ tục định giá đất:

Đơn vị tư vấn cần lưu ý thực hiện đầy đủ trình tự, nội dung 08 bước theo quy định tại Điều 4, Điều 33 Nghị định 71 và được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 1 Điều 7 Nghị định 226; trong đó, chú ý một số nội dung sau:

(1) Thu thập, tổng hợp, phân tích thông tin

Nguồn dữ liệu thông tin giao dịch do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh khu vực III cung cấp tại Công văn số 4251/CNKVIII ngày 14/5/2026.

Việc thu thập, tổng hợp thông tin về thửa đất, thông tin đầu vào để áp dụng các phương pháp định giá đất thực hiện đúng theo mẫu biểu từ Mẫu số 30 đến Mẫu số 31 Phụ lục II ban hành kèm theo 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.

Đối với thông tin đầu vào để áp dụng phương pháp định giá đất, thống nhất việc sử dụng thông tin từ Văn phòng Đăng ký đất đai theo thứ tự ưu tiên quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 71, được sửa đổi bởi Điểm b Khoản 2 Điều 1 Nghị định 226 (Cơ sở dữ liệu Quốc gia về đất đai => Cơ sở dữ liệu Quốc

gia về giá => Văn phòng Đăng ký đất đai => cơ quan thuế => đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản => sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản => thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát) vì lý do đến nay Cơ sở dữ liệu Quốc gia về đất đai, về giá chưa đảm bảo nên không thể truy xuất thông tin.

(2) Lựa chọn phương pháp định giá đất

Đơn vị tư vấn cần giải trình thêm nguyên nhân lựa chọn phương pháp so sánh mà không phải là các phương pháp còn lại (thu thập, thặng dư và hệ số điều chỉnh). Trong đó, làm rõ sự phù hợp của 03 tài sản so sánh đối với khu đất đưa ra định giá, điều kiện để áp dụng phương pháp so sánh trong trường hợp này để làm cơ sở đề xuất Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định lựa chọn phương pháp định giá đất.

d) Kết quả thu thập thông tin:

* Đối với đất ở đô thị Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên, vị trí 1

Đối với 03 tài sản so sánh 1, 2, 3 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất đất ở đô thị Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên, vị trí 1 thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 3/2025, tháng 01/2026 và tháng 2/2026 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Do các yếu tố tương đồng nên đơn vị tư vấn không thực hiện điều chỉnh yếu tố, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 1, 2, 3 lần lượt là 4,45%, -2,23%; -1,94%.

* Đối với đất ở đô thị Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất từ 30m đến dưới 50m

Đối với 03 tài sản so sánh 1, 2, 3 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất đất ở đô thị Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất từ 30m đến dưới 50m thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 3/2025, tháng 01/2026 và tháng 2/2026 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh yếu tố vị trí, độ rộng đường, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 1, 2, 3 lần lượt là 4,41%, -2,26%; -1,98%.

* Đối với đất ở Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất lớn hơn 50m.

Đối với 03 tài sản so sánh 1, 2, 3 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất đất ở đô thị Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến*

Kênh N6) - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất lớn hơn 50m thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 3/2025, tháng 01/2026 và tháng 2/2026 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh yếu tố vị trí, độ rộng đường, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 1, 2, 3 lần lượt là 4,41%, -2,26%; -1,98%.

* Đối với đất ở Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 3 có khoảng cách ra đường chính từ 50m đến dưới 100m.

Đối với 03 tài sản so sánh 4, 5, 6 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất đất ở đô thị Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 3 có khoảng cách ra đường chính từ 50m đến dưới 100m thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 1/2026, tháng 1/2026 và tháng 1/2026 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh yếu tố vị trí, độ rộng đường, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 4, 5, 6 lần lượt là 4,16%, -4,6%; 0,81%.

* Đối với đất ở Đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên – Vị trí 1.

Đối với 03 tài sản so sánh 7, 8, 9 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất đất ở đô thị Đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên – Vị trí 1 thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 6/2025, tháng 12/2025 và tháng 12/2025 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh yếu tố loại đường, hiện trạng các yếu tố hạ tầng tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 7, 8, 9 lần lượt là 0,09%, -1,21%; 1,19%.

* Đối với đất trồng cây hằng năm, vị trí 1

Đối với 03 tài sản so sánh 10, 11, 12 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất trồng cây hằng năm thuộc phường Nghĩa Lộ thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 9/2025, tháng 3/2026 và tháng 12/2025 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh yếu tố vị trí đối với TSSS 12 là 5%, sau

khi thực hiện điều chỉnh, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 10, 11, 12 lần lượt là 7,6%, -3,97%; -2,66%.

* Đối với đất trồng cây hằng năm, vị trí 2

Đối với 03 tài sản so sánh 12, 13, 14 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất trồng cây hằng năm thuộc phường Nghĩa Lộ thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 12/2025, tháng 02/2025 và tháng 7/2025 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Do đánh giá các yếu tổ ảnh hưởng là tương đồng nên đơn vị tư vấn không thực hiện điều chỉnh, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 12, 13, 14 lần lượt là -3,69%, -0,7%; 4,75%.

* Đối với đất trồng cây hằng năm, vị trí 3

Đối với 03 tài sản so sánh 13, 14, 15 được đơn vị tư vấn thu thập trên địa bàn phường Nghĩa Lộ để xác định giá đất trồng cây hằng năm thuộc phường Nghĩa Lộ thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động. Thời gian phát sinh giao dịch lần lượt là tháng 01/2025, tháng 7/2025 và tháng 9/2025 đảm bảo điều kiện trong thời gian 24 tháng theo quy định tại Khoản 4 Điều 158 Luật Đất đai và gần kề với thời điểm thẩm định giá.

Đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh yếu tố vị trí đối với TSSS 13, 14 là 4%, sau khi thực hiện điều chỉnh, tỷ lệ chênh lệch giữa giá đất của thửa đất cần định giá với các giá đất ước tính theo thửa đất so sánh 13, 14, 15 lần lượt là -0,83%%, 4,62%; -3,42%.

e) Kết quả xác định giá:

TT	Loại đất và vị trí cần định giá	Giá đất cụ thể (đồng/m^2)	Ghi chú
I	**Phường Nghĩa Lộ**		
1	**Đất ở tại đô thị**		
a	Đường nhựa có mặt cắt từ 7,5m trở lên, vị trí 1	10.100.000	
b	Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất từ 30m đến dưới 50m	7.210.000	
c	Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 1 có chiều sâu thửa đất lớn hơn 50m	4.120.000	

TT	Loại đất và vị trí cần định giá	Giá đất cụ thể (đồng/m^2)	Ghi chú
d	Đường Lê Quý Đôn *(Từ Lê Lợi đến Kênh N6)* - vị trí 3 có khoảng cách ra đường chính từ 50m đến dưới 100m	3.300.000	
e	Đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên – Vị trí 1	6.190.000	
2	**Đất nông nghiệp**		
a	Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), Vị trí 1	75.000	
b	Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), Vị trí 2	70.500	
c	Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), Vị trí 3	67.700	

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện phương án giá đất; đồng thời, trình Chủ tịch UBND phường quyết định giá đất cụ thể khi đảm bảo các điều kiện liên quan.

Hội đồng thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất nêu trên để Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Ông Trần Đình Trường, CT UBND phường, Chủ tịch HĐTĐGĐ cụ thể;
- TV HĐ theo Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 08/9/2025 của UBND phường Nghĩa Lộ;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- BQLDA các CT dân dụng và CN tỉnh;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lưu VT, KTHTĐT (HĐTĐGĐ), Hằng.

TM. HỘI ĐỒNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN
Trần Đình Trường

CÔNG AN TỈNH QUẢNG NGÃI
CÔNG AN PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Số: 315 /CAP(CSKV)
V/v kiểm tra, cung cấp thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ ông Trần Văn Truy để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động

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

Nghĩa lộ, ngày 13 tháng 03 năm 2026

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI
ĐẾN Số: 4530
Ngày: 18/3/2026
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất – UBND tỉnh Quảng Ngãi

Ngày 10/03/2026, Công an phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi nhận được văn bản số 725/TTQĐ-ĐG của Trung tâm phát triển quỹ đất – UBND tỉnh Quảng Ngãi, trong đó yêu cầu Công an phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi kiểm tra, cung cấp thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ ông Trần Văn Truy để thực hiện dự án.

Qua kiểm tra, hộ ông Trần Văn Truy có 03 nhân khẩu còn sống, có chủ hộ là ông Trần Văn Truy (SN: 05/05/1958; CCCD: 051058007553; Nghề nghiệp: Nông), nhân khẩu gồm bà Lê Thị Điệp (SN: 12/10/1956; CCCD: 051156005016; Nghề nghiệp: Nông), ông Trần Thanh Đạt (SN: 18/08/1989; CCCD: 051089005403; Nghề nghiệp: Kinh doanh ăn uống), hộ ông Trần Văn Truy có hộ khẩu thường trú tại tổ 06, phường Nghĩa Lộ và chỗ ở hiện nay tại địa chỉ 442/27/2 Nguyễn Công phương, tổ 02, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.*(có biên bản xác minh kèm theo)*.

Công an phường Nghĩa Lộ cung cấp thông tin cho Trung tâm phát triển quỹ đất – UBND tỉnh Quảng Ngãi biết, theo dõi./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, CSKV(TN).

TRƯỞNG CÔNG AN PHƯỜNG

Thượng tá Huỳnh Thế Nam

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

BIÊN BẢN XÁC MINH

Về việc [1]: Hộ ông Trần Văn Truy (SN: 05/05/1958; CCCD: 051058007553)

Hồi 09 giờ 00 ngày 13 tháng 3 năm 2026 tại tổ 6, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Chúng tôi gồm:

Ông/bà: Huỳnh Thế Nam; Chức danh tư pháp/Chức vụ: Trưởng Công an phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi

Ông/bà: Dương Hữu Thành Nam; Chức danh tư pháp/Chức vụ: Cảnh sát khu vực tổ dân phố 06, Công an phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông: Thiều Sinh Hạnh (Sinh năm: 1956; Hộ khẩu thường trú: Tổ 06, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi) - Tổ trưởng tổ dân phố 06, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Tiến hành xác minh về việc[1]: Hộ ông Trần Văn Truy (SN: 05/05/1958; CCCD: 051058007553) có bao nhiêu nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ ông Trần Văn Truy để thực hiện dự án.

KẾT QUẢ XÁC MINH

Hộ ông Trần Văn Truy có 03 nhân khẩu còn sống, có chủ hộ là ông Trần Văn Truy (SN: 05/05/1958; CCCD: 051058007553; Nghề nghiệp: Nông), nhân khẩu gồm bà Lê Thị Điệp (SN: 12/10/1956; CCCD: 051156005016; Nghề nghiệp: Nông), ông Trần Thanh Đạt (SN: 18/08/1989; CCCD: 051089005403; Nghề nghiệp: Kinh doanh ăn uống), hộ ông Trần Văn Truy có hộ khẩu thường trú tại tổ 06, phường Nghĩa Lộ và chỗ ở hiện nay tại địa chỉ 442/27/2 Nguyễn Công phương, tổ 02, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Biên bản kết thúc hồi 09 giờ 30 ngày 13 tháng 03 năm 2026.

Biên bản này đã đọc cho những người có tên trên nghe, công nhận đúng và ký tên xác nhận dưới đây.

TỔ TRƯỞNG TDP	TRƯỞNG CÔNG AN PHƯỜNG	CẢNH SÁT KHU VỰC
Thiều Sinh Hạnh	Thượng tá Huỳnh Thế Nam	Dương Hữu Thành Nam

SAO Y; CÔNG AN PHƯỜNG NGHĨA LỘ; 17-04-2026 16:27:06+07:00

CÔNG AN TỈNH QUẢNG NGÃI
CÔNG AN PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Số: 499/CAP(CSKV)

V/v kiểm tra, cung cấp thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ của các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động

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

Nghĩa lộ, ngày 16 tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất - UBND tỉnh Quảng Ngãi

Ngày 14/4/2026, Công an phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi nhận được văn bản số 1364/TTQĐ-ĐG của Trung tâm phát triển quỹ đất - UBND tỉnh Quảng Ngãi, trong đó yêu cầu Công an phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi kiểm tra, cung cấp thông tin nhân khẩu, nghề nghiệp và số định danh cá nhân của từng thành viên hiện còn sống có trong hộ của các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi để thực hiện dự án.

- Qua kiểm tra, hộ ông Phạm Văn Đông (Chết), SN: 01/01/1951, CCCD: 051051000674 có 03 nhân khẩu còn sống, có chủ hộ là bà Tống Thị Lê (SN: 30/12/1950; CCCD: 051150001316; Nghề nghiệp: nội trợ); nhân khẩu gồm bà Phạm Thị Ngọc Ánh (SN: 04/03/1990; CCCD: 051190001675; Nghề nghiệp: Y tá); cháu Lê Thành Đạt (SN: 27/03/2017; CCCD: 051217012068; Nghề nghiệp: Học sinh); hộ bà Tống Thị Lê có hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay tại 338 Nguyễn Công Phương, tổ 04, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Qua kiểm tra, hộ ông Nguyễn Văn Tư, SN: 02/08/1953, CCCD: 051053003674 có 06 nhân khẩu, có chủ hộ là ông Nguyễn Văn Tư (SN: 02/08/1953; CCCD: 051053003674; Nghề nghiệp: hưu trí); nhân khẩu gồm bà Trần Thị Huệ (SN: 02/01/1969; CCCD: 051169013537; Nghề nghiệp: nội trợ); bà Nguyễn Thị Kim Phụng (SN: 08/04/1996; CCCD: 051196005071; Nghề nghiệp: nhân viên); bà Nguyễn Thị Kim Loan (SN: 27/11/1993; CCCD: 051193004607; Nghề nghiệp: nhân viên); bà Nguyễn Thị Kim Ngọc (SN: 17/11/2000; CCCD: 051300008832; Nghề nghiệp: nhân viên); cháu Đinh Hà Nhi (SN: 17/11/2022; CCCD: 051322006432); hộ ông Nguyễn Văn Tư có hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay tại tổ 03, phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Qua kiểm tra, hộ ông Ngô Xuân Phúc, sinh năm 1979, CCCD: 040079002012 không có HKTT tại phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

Công an phường Nghĩa Lộ cung cấp thông tin cho Trung tâm phát triển quỹ đất - UBND tỉnh Quảng Ngãi biết, theo dõi./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT, CSKV.

TRƯỞNG CÔNG AN PHƯỜNG

Thượng tá Huỳnh Thế Nam

BẢO HIỂM XÃ HỘI VIỆT NAM
BẢO HIỂM XÃ HỘI TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 1015/BHXH-CĐBHXH
V/v phúc đáp công văn số 1627/TTQĐ-ĐG của Trung tâm Phát triển quỹ đất

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 05 năm 2026

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi

Trả lời công văn số 1627/TTQĐ-ĐG ngày 04/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi đã đối chiếu các thông tin của những người sau đây:

1. Ông Phạm Văn Đông, sinh năm 1951, số CCCD 051051000674;
2. Bà Tống Thị Liên, sinh năm 1950, số CCCD 051150001316;
3. Ông Phạm Văn Hùng, sinh năm 1976, số CCCD 05107601583, ông Hùng hiện đang làm Giáo viên – Tổ phó tại Trường THPT Chu Văn An – xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi;
4. Bà Phạm Thị Nguyệt, sinh năm 1978, số CCCD 051178009708, bà Nguyệt hiện đang làm Giáo viên tại trường THCS Trương Quang Trọng – phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Bà Phạm Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1990, số CCCD 051190001675, bà Ánh hiện đang làm Dược sĩ hạng IV làm việc tại Trung tâm Y tế Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.
6. Ông Trần Văn Truy, sinh năm 1958, số CCCD 051058007553;
7. Bà Lê Thị Điệp, sinh năm 1956, số CCCD 051156005016;
8. Ông Trần Thành Đạt, sinh năm 1989, số CCCD 051089005403;
9. Ông Nguyễn Đình Phong, sinh năm 1971, số CCCD 048071005552;
10. Bà Phạm Thị Bé, sinh năm 1976 số CCCD 051176012367;
11. Ông Nguyễn Thận, sinh năm 1954, số CCCD 051054000778;

Các trường hợp trên hiện không hưởng chế độ nào do cơ quan Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi quản lý và chi trả; Riêng nội dung "người lao động có hợp đồng lao động không xác định thời hạn" không có cơ sở để xác nhận.

Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi phúc đáp để quí cơ quan biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ BHXH tỉnh *(b/c);*
- PGĐ Nguyễn Tấn Sang;
- Lưu: VT, CĐBHXH..

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

BẢO HIỂM XÃ HỘI TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Tấn Sang

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Số: 1627/TTQĐ-ĐG
V/v xác nhận thông tin cá nhân có thuộc đối theo Điểm a, b, c, d Khoản 1, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ, đối với cá nhân thuộc dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động.

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

Quảng Ngãi, ngày 04 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Bảo hiểm xã hội tỉnh Quảng Ngãi.

Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh làm Chủ đầu tư. Công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi thực hiện.

Thời gian qua, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đã phối hợp cùng với Chủ đầu tư, UBND phường Nghĩa Lộ và các đơn vị, tổ chức liên quan thực hiện xong công tác khảo sát, kiểm kê và lập phương án dự kiến cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi bởi dự án.

Tại Điểm a, b, c, d Khoản 1, Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định:

"*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.".

Để có cơ sở lập phương án bồi thường và tính toán hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, đảm bảo quyền lợi cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh kính đề nghị Bảo hiểm xã hội tỉnh xem xét cung cấp thông tin về các cá nhân có thuộc các trường hợp nêu trên theo quy định.

(có danh sách các hộ dân kèm theo).

Vì tính cấp bách của dự án, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh kính đề nghị Bảo hiểm xã hội tỉnh sớm cung cấp thông tin cho Trung tâm **trước ngày 05/5/2026**, để thực hiện các bước tiếp theo./

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ, các PGĐ Trung tâm;
- Lưu: VT, ĐG(tvt).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

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

Phạm Nhật Vũ

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

DANH SÁCH HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN NGHỀ NGHIỆP HIỆN ĐANG LÀM VIỆC VÀ CÓ THUỘC ĐỐI TƯỢNG QUY ĐỊNH TẠI KHOẢN 1 ĐIỀU 22 NGHỊ ĐỊNH SỐ 88/2024/NĐCP NGÀY 14/7/2024 CỦA CHÍNH PHỦ

DỰ ÁN: NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số: 1627/TTQĐ-ĐG ngày 04/5/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi)

TT	Họ và tên Chủ hộ	Thường trú	Số CCCD	Năm sinh	Thửa đất bị thu hồi bởi dự án (đất đó)		Nghề nghiệp hiện đang làm việc	Nhân khẩu có (hay không) thuộc đối tượng quy định tại điểm a, b, c, d Khoản 1 Điều 22, Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ	Ghi chú
					Số thửa	TBĐ dự án			
1	**Phạm Văn Đông**	Phường Nghĩa Lộ	**051051000674**	**1951**	**203**	**1**			**0987283917**
	Tống Thị Lê		051150001316	1950					
	Phạm Văn Hùng		051076015836	1976					
	Phạm Thị Nguyệt		051178009708	1978					
	Phạm Thị Ngọc Ánh		051190001675	1990					
2	**Trần Văn Truy**	Phường Nghĩa Lộ	**051058007553**	**1958**	**205**	1			**0907765276**
	Lê Thị Điệp		051156005016	1956					
	Trần Thành Đạt		051089005403	1989					
3	**Nguyễn Đình Phong**	Phường Nghĩa Lộ	**048071005552**	**1971**	**205**	**1**			**0938975058**
	Phạm Thị Bé		**051176012367**	1976					
4	**Nguyễn Thận**	Phường Nghĩa Lộ	**051054000778**	**1954**	**53-200**	**1**			**0979203704**

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NGHĨA LỘ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1483 /UBND-XD	*Nghĩa Lộ, ngày 05 tháng 11 năm 2025*
V/v nguồn gốc sử dụng đất; tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động	

Kính gửi: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

UBND phường Nghĩa Lộ nhận được Công văn số 1195/TTQĐ-KH ngày 03/7/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tổng diện tích đất nông nghiệp, hộ gia đình, cá nhân có *(hoặc không)* sinh sống trên thửa đất có nhà ở bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động. Trên cơ sở kế thừa theo Công văn số 238/UBND ngày 12/9/2022 của UBND phường Nghĩa Lộ (cũ) và thông tin cung cấp của HTX NN SXKD-DV Nghĩa Lộ, hồ sơ cung cấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III Quảng Ngãi tại Công văn số 7499/CNKVIII ngày 29/10/2025; theo đề xuất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND phường Nghĩa Lộ có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc đất và tổng diện tích đất nông nghiệp của 10 trường hợp cá nhân và 1 tổ chức: cụ thể có danh sách kèm theo.

2. Một số thửa đất chưa đủ cơ sở có ý kiến, cần làm rõ:

- Đối với thửa đất 02 thửa đất số 66, tờ bản đồ số 42, thửa đất số 85, tờ bản đồ số 42, loại đất ODT do Trung tâm phát triển quỹ đất xác lập cho UBND phường: đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện, quản lý Sân vận động trước đây để kiểm tra lại, vì thửa đất này chưa được giao cho UBND phường quản lý từ quỹ đất Sân vận động trước đây.

- Đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 43 loại đất BHK mà trung tâm phát triển quỹ đất xác lập hồ sơ cho UBND phường: Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Chủ đầu tư, Đơn vị đo đạc và các đơn vị liên quan xác định lại việc quy chủ, để tránh sai sót, khiếu nại trong quá trình thực hiện bồi thường (sổ đăng ký theo Chỉ thị 09 của UBND phường chưa cập nhật thửa đất này)

Nay UBND phường Nghĩa Lộ có ý kiến như trên, để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có cơ sở thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT UBND phường;
- BQL DA CTDD và CN tỉnh;
- Phòng KT, HT và ĐT phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT (Triết).

CHỦ TỊCH

Trần Đình Trường

DANH SÁCH CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN VÀ TỔ CHỨC CÓ ĐẤT THU HỒI
NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG
ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : PHƯỜNG NGHĨA LỘ, THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 1483 */UBND-XD ngày* 05 / 11 */2025 của UBND phường Nghĩa Lộ)*

TT	Họ và tên chủ hộ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất					Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500							Tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Nghĩa Lộ	Tình trạng tranh chấp, lấn chiếm	Nguồn gốc sử dụng đất	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Thông tin GCN	Loại đất	Diện tích (m2)	Số thửa	TBĐ ĐC khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)							
										Đo vẽ	Trong QH (m2)	Ngoài QH (m2)	Hành lang ATGT (m2)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	**Ông Lê Hồ**																
	Phường Nghĩa Lộ	62	43		BHK	301,0	204	1	BHK	71,5	71,5	-	-	864,2	Không	Nguồn gốc đất của ông Lê Hồ kế thừa theo xác nhận tại Công văn số 379/UBND ngày 25/11/2022 của UBND phường Nghĩa Lộ (cũ).	thửa 198, tờ 44 và thửa 201, tờ 44
2	**Bà Nguyễn Thị Huyền**																
	Thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành	126	42	CH18897 - 21/5/2018	BHK	233,3	126	1	BHK	221,1	0,7	220,4	-	365,8	Không	Nguyên thửa đất này Bà Nguyễn Thị Huyền được Nhà nước cấp GCN QSDĐ vào sổ số CH18897, ngày cấp 21/5/2018 thuộc thửa đất số 126, TBĐ số 42, diện tích 233,3 m2, loại đất BHK. Thửa đất được Bà Nguyễn Thị Huyền quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay và không ai tranh chấp, không lấn chiếm.	thửa 20, tờ 42
3	**Hộ ông Phạm Văn Đông (chết)**																
	Phường Nghĩa Lộ	203	36	CS21573 - 03/3/2020	BHK	332,1	55	1	BHK	332,1	44,0	288,1	17,4	332,1	Không	Nguồn gốc đất của ông Phạm Văn Đông kế thừa theo xác nhận tại Công văn số 379/UBND ngày 25/11/2022 của UBND phường Nghĩa Lộ (cũ)	
4	**Hộ ông Trần Văn Truy**																
	Phường Nghĩa Lộ	205	37	CS16505 - 30/12/2017	BHK	224,4	205	1	BHK	224,4	26,4	198,0		224,4	Không	Nguồn gốc đất của ông Trần Văn Truy kế thừa theo xác nhận tại Công văn số 379/UBND ngày 25/11/2022 của UBND phường Nghĩa Lộ (cũ)	
5	**Hộ ông Võ Gần**																

TT	Họ và tên chủ hộ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất					Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500							Tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Nghĩa Lộ	Tình trạng tranh chấp, lấn chiếm	Nguồn gốc sử dụng đất	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Thông tin GCN	Loại đất	Diện tích (m2)	Số thửa	TBĐ ĐC khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)							
										Đo vẽ	Trong QH (m2)	Ngoài QH (m2)	Hành lang ATGT (m2)				
	Phường Nghĩa Lộ	62	43		BHK	301,4	203	1	BHK	165,7	165,7	-		1.105,7	Không	Nguồn gốc đất của ông Võ Gần kế thừa theo xác nhận tại Công văn số 379/UBND ngày 25/11/2022 của UBND phường Nghĩa Lộ (cũ)	thửa 40, tờ 3, thửa 404, tờ 5
6	**Hộ ông Võ Trượng**																
	Phường Nghĩa Lộ	54	43		BHK	444,6	206	1	BHK	304,7	304,7	-		**2.794,4**	Không	Nguồn gốc đất của ông Võ Trượng kế thừa theo xác nhận tại Công văn số 379/UBND ngày 25/11/2022 của UBND phường Nghĩa Lộ (cũ)	thửa 1321, tờ 1, thửa 320, tờ 44, thửa 323, tờ 44, thửa 461, tờ 3, thửa 54, tờ 38, thửa 131, tờ 44, thửa 183, tờ 44, thửa 184, tờ 44
7	**Hộ ông Võ Thành Hải**																
	Phường Nghĩa Lộ	18	43		BHK	946,3	18	1	BHK	944,7	944,7	-		759,9	Không	Nguồn gốc đất của hộ ông Võ Thành Hải: Nguyên thửa đất này ông Võ Thành Hải nhận khoán HTX Nghĩa Lộ năm 1989 sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp. Đến năm 2018 hộ ông sử dung đất không đúng mục đích (xây dựng láng trại để ở), UBND phường Nghĩa Lộ đã lập biên bản vi phạm hành chính ngày 12/4/2018 và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 42/QĐ-XPVPHC ngày 16/4/2018, Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện Quyết định xử phạt hành chính đối với ông Võ Thanh Hải số 130/QĐ-CCXP ngày 16/7/2020. (có hồ sơ kèm theo).	thửa 972, tờ 5, thửa 973, tờ 5, thửa 212, tờ 16
8	**Hộ ông Phạm Ngọt**																

TT	Họ và tên chủ hộ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất					Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500							Tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Nghĩa Lộ	Tình trạng tranh chấp, lấn chiếm	Nguồn gốc sử dụng đất	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Thông tin GCN	Loại đất	Diện tích (m2)	Số thửa	TBĐ ĐC khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)							
										Đo vẽ	Trong QH (m2)	Ngoài QH (m2)	Hành lang ATGT (m2)				
	Phường Nghĩa Lộ	16	43		BHK	281,8	18	1	BHK	946,3	941,7	4,6			Không	Nguồn gốc đất của hộ ông Phạm Ngọt: Nguyên thửa đất này được Nhà nước cấp GCN cho hộ ông Nguyễn Văn Dũng năm 2000. Thửa đất ông Dũng đã bị thu hồi 1 phần bởi dự án mở đường vào năm 2001, còn lại 130 m2 ông Nguyễn Văn Dũng chuyển nhượng lại cho ông Phạm Ngọt bằng giấy viết tay vào ngày 23/7/2007, ông Phạm Ngọt sử dụng đến năm 2010 sử dụng đất không đúng mục đích (xây dựng láng trại) bị UBND phường Nghĩa Lộ lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng vào ngày 29/3/2010 và ban hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị số 26/QĐ-UBND ngày 01/4/2010 (có hồ sơ kèm theo).	
9	**Hộ ông Nguyễn Văn Tư**																
	Phường Nghĩa Lộ	63	43		BHK	648,5	201	1	BHK	492,7	434,6	58,1		434,6	Không	Nguyên thửa đất này ông Trần Văn Tư và bà Trần Thị Huệ, trước đây vào năm 2008 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy CNQSD đất thuộc thửa đất số 1640, tờ bản đồ số 01, diện tích 1494,2m2, đo vẽ năm 1993, phường Nghĩa Lộ, đến năm 2010 ông Trần Văn Tư xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng TN&MT thành phố Quảng Ngãi đã đo đạc xác định hiện trạng sử dụng đất với diện tích 1.499,3m2, trong đó diện tích nằm trong hành lang quy hoạch TDTT là 651,30m2, diện tích nằm ngoài quy hoạch TDTT là 848.0m2 và không cấp 651,30m2 vào giấy CNQSD đất. Thửa đất này thuộc phần diện tích không cấp GCNQSD đất.	
10	**Hộ ông Ngô Xuân Phúc**																

TT	Họ và tên chủ hộ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất					Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500							Tổng diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn phường Nghĩa Lộ	Tình trạng tranh chấp, lấn chiếm	Nguồn gốc sử dụng đất	Ghi chú
		Số thửa	Tờ bản đồ	Thông tin GCN	Loại đất	Diện tích (m2)	Số thửa	TBĐ ĐC khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)							
										Đơ vẽ	Trong QH (m2)	Ngoài QH (m2)	Hành lang ATGT (m2)				
	Phường Nghĩa Lộ	63	43		BHK	648,5	202	1	BHK	155,7	118,9	36,8		201,9	Không	Nguyên thửa đất này ông Trần Văn Tư và bà Trần Thị Huệ, trước đây vào năm 2008 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi cấp giấy CNQSD đất thuộc thửa đất số 1640, tờ bản đồ số 01, diện tích 1494,2m2, đo vẽ năm 1993, phường Nghĩa Lộ, đến năm 2010 ông Trần Văn Tư xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng TN&MT thành phố Quảng Ngãi đã đo đạc xác định hiện trạng sử dụng đất với diện tích 1.499,3m2, trong đó diện tích nằm trong hành lang quy hoạch TDTT là 651,30m2, diện tích nằm ngoài quy hoạch TDTT là 848.0m2 và không cấp 651,30m2 vào giấy CNQSD đất. Thửa đất này thuộc phần diện tích không cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tư. Đến này 03/12/2017 vợ chồng ông Nguyễn Văn Tư trích 1 phần diện tích đất (nay thuộc thửa 202, tờ bản đồ dự án số 01, diện tích 155,7 m2) chuyển nhượng lại cho ông Ngô Xuân Phúc bằng giấy viết tay chưa được cơ quan thẩm quyền chứng thực.	thửa 203, tờ 43, diện tích 200 ODT; 55,2 BHK
11	**UBND phường Nghĩa Lộ**																
	Phường Nghĩa Lộ	22	42		DGT	6.656,2	22	1	DGT	112,2	10,9	101,3					
	Tổng Cộng									**1.598,0**	**891,0**	**707,0**	**17,4**			Đất UBND phường Nghĩa Lộ quản lý	

ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NGHĨA LỘ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1587 /UBND-XD V/v nguồn gốc, tình trạng pháp lý về đất và các nội dung liên quan đối với các thửa đất để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động	*Nghĩa Lộ, ngày 10 tháng 6 năm 2026*

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất Quảng Ngãi

Theo nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 1623/TTQĐ-đg ngày 04/5/2026 về việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, năm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc; tài sản có (hoặc không) vi phạm, xử phạt hành chính; vị trí thửa đất; tổng diện tích đất nông nghiệp; nghề nghiệp, có (hay không) thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 22 Nghị Định số 88/2024 của Chính phủ cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động; theo đề xuất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, UBND phường Nghĩa Lộ có ý kiến như sau:

Về nguồn gốc, tình trạng pháp lý về đất và các nội dung liên quan đối với các thửa đất theo đề nghị của Trung tâm, đã được UBND phường kiểm tra, rà soát và xác định: Cụ thể tại Phụ lục *(kèm theo Công văn)*.

UBND phường phúc đáp nội dung trên đến Trung tâm Phát triển quỹ đất Quảng Ngãi để xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban QLDA ĐTXD các CTDD&CN tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT,HT&ĐT phường;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD);
- Lưu: VT, KTHTĐT(tcmt).

CHỦ TỊCH

Trần Đình Trường

PHỤ LỤC:

XÁC NHẬN NGUỒN GỐC ĐẤT, TÌNH TRẠNG PHÁP LÝ VỀ ĐẤT VÀ THỜI ĐIỂM XÂY DỰNG NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC CỦA TỔ CHỨC VÀ CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN NÂNG CẤP, CẢI TẠO SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ XÂY DỰNG ĐƯỜNG VÀNH ĐAI XUNG QUANH SÂN VẬN ĐỘNG, PHƯỜNG NGHĨA LỘ, TỈNH QUẢNG NGÃI

(Kèm theo Công văn số 1583/UBND ngày 10 / 6 /2026 của Ủy ban nhân dân phường Nghĩa Lộ)

TT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500								Nội dung kiểm tra, xác nhận và đề nghị của UBND phường	Ghi chú
		Số thửa	TBĐ địa chính khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)						
					Đo vẽ	Trong quy hoạch	Ngoài QH thu hồi luôn	Ngoài QH không thu hồi	Hành lang ATGT		
1	2	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	**Hộ ông Phạm Văn Đông (chết), người đại diện ông Phạm Văn Hùng**										
	Phường Nghĩa Lộ	203	1	HNK	332.1	44.0		288.1	17.4	- Hộ ông Phạm Văn Đông (chết), Bà Tống Thị Lê là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại thửa đất thu hồi; - Thời điểm xây dựng công trình: **Năm 2000**	
2	**Hộ ông Trần Văn Truy**										
	Phường Nghĩa Lộ	205	1	HNK	224.4	26.4		198.0		Hộ ông Trần Văn Truy là hộ sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập từ sản xuất nông nghiệp	
3	**Bà Nguyễn Thị Huyền**										
	Xã Nghĩa Hành (Thị trấn Chợ Chùa cũ)	126	1	HNK	221.1	0.7		220.4	-	Bà Nguyễn Thị Huyền là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại thửa đất thu hồi	
4	**Hộ ông Nguyễn Thận**										
	Phường Nghĩa Lộ	53	1	HNK	115.9	115.9		-	-	Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện kiểm kê, khảo sát theo đúng quy trình. Thu thập đầy đủ hồ sơ liên quan trước khi có văn bản đề nghị UBND phường tổ chức kiểm tra xác nhận.	
		200	1	HNK	84.9	84.4		0.5	-		
5	**Hộ ông Võ Thành Hải**										
	Phường Nghĩa Lộ	18	1	HNK	944.7	944.7		-		Tại thời điểm ông Võ Thành Hải xây dựng năm 2010 đã bị UBND phường Nghĩa Lộ (cũ) ban hành các Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 01/4/2010; 284/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 đối với hành vi xây dựng trái phép.	
6	**Hộ ông Phạm Ngọt**										

Scanned with CamScanner

TT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500								Nội dung kiểm tra, xác nhận và đề nghị của UBND phường	Ghi chú
		Số thửa	TBĐ địa chính khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)						
					Đo vẽ	Trong quy hoạch	Ngoài QH thu hồi luôn	Ngoài QH không thu hồi	Hành lang ATGT		
1	2	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Phường Nghĩa Lộ	16	1	HNK	281.8	45.6		236.2	-	- Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ ông Phạm Ngọt đang trực tiếp quản lý, sử dụng: 568,6m^2 *(Còn thửa đất nông nghiệp khác: Thửa 447, tờ BĐ 4, diện tích 286,8m2, loại đất: LUC)* . - Thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc: **2013**. - Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh sưu tra hồ sơ dự án Đường vào Khán đài B sân vận động tỉnh năm 2001, để làm cơ sở xem xét, xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Phạm Ngọt.	
7	**Ông Nguyễn Văn Tư và bà Trần Thị Huệ**										
	Phường Nghĩa Lộ	201	1	HNK	492.7	434.6		58.1	-	Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có văn bản sưu tra hồ sơ thu hồi đất, bồi thường của dự án: Nâng cấp mở rộng khán đài B năm 2003; Đồng thời, thực hiện thu thập thông tin, hồ sơ việc thu hồi giấy CN-QSD đất cấp năm 2008 và xác định rõ nguyên nhân không cấp lại phần diện tích đất 651,3m^2 phía sau của ông Nguyễn Tư.	
8	**Ông Ngô Xuân Phúc và bà Trần Thị Hà**										
		202	1	HNK	155.7	118.9		36.8	-	UBND phường không công nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Xuân Phúc và bà Trần Thị Hà. Đề nghị Trung tâm kiểm tra, xác lập lại chủ sử dụng đất theo đúng quy định.	
9	**Hộ ông Nguyễn Đình Phong**										
	Phường Nghĩa Lộ	205	1	HNK	77.7	77.7		-	-	- Ông Nguyễn Đình Phong không phải là đối tượng sản xuất nông nghiệp. - Thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc: **Tháng 01/2021** *(không có hồ sơ xử phạt xây dựng)* . - Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm việc với HTX để xác định đối tượng được giao khoán để sản xuất nông nghiệp và xác lập lại hồ sơ cho phù hợp đối tượng được giao khoán.	
10	**Ông Nguyễn Lê Tân và ông Nguyễn Lê Tin**										
	Phường Nghĩa Lộ	81	1	ODT+ HNK	340.6	125.0		215.6	-	Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
11	**Ông Nguyễn Lê Tiên và ông Nguyễn Lê Tín**										

Scanned with CamScanner

TT	Họ và tên chủ hộ	Bản đồ được đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập năm 2022 tỷ lệ 1/500								Nội dung kiểm tra, xác nhận và đề nghị của UBND phường	Ghi chú
		Số thửa	TBĐ địa chính khu đất	Loại đất	Diện tích (m2)						
					Đo vẽ	Trong quy hoạch	Ngoài QH thu hồi luôn	Ngoài QH không thu hồi	Hành lang ATGT		
1	2	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Phường Nghĩa Lộ	82	1	ODT+ HNK	308.8	112.4		196.4	-	Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
12	**Ông Nguyễn Hưng và bà Lê Thị Một**										
	Phường Nghĩa Lộ	83	1	ODT+ HNK	365.3	130.6		234.7	-	- Thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc: **Tháng 01/2014** - Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
13	**Ông Phạm Quang Mạnh**										
	Phường Nghĩa Lộ	191	1	ODT+ HNK	104.1	2.9		101.2	-	- Thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc: **Năm 2003.** - Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
14	**Ông Võ Thành Sơn và bà Lê Thị Hoàng Hoanh**										
	Phường Nghĩa Lộ	77	1	ODT+ HNK	123.2	3.7		119.5		Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
15	**Bà Nguyễn Thị Bé - là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng**										
	Phường Nghĩa Lộ	217	1	ODT	195.7	108.4		87.3	-	- Thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc: **Năm 2016.** - Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
16	**Hộ bà Nguyễn Thị Bé**										
	Phường Nghĩa Lộ	15	1	ODT	275.6	98.4		177.2	-	- Thời điểm xây dựng công trình, vật kiến trúc: **Năm 2016.** - Nguồn gốc đất: Thửa đất đã được cấp giấy CN-QSD đất.	
17	**UBND phường Nghĩa Lộ**										
		197	1	BHK	165.7	165.7		-		Nguồn gốc đất: Đất do UBND phường Nghĩa Lộ quản lý	
		199	1	BHK	186.5	186.5		-			
18	**Sở VH TT và Du Lịch Quảng Ngãi**										
	Phường Nghĩa Lộ	33	1	DTT	19,836.6	19,836.6		-		Nguồn gốc đất: Đất do Sở VH TT và Du Lịch Quảng Ngãi quản lý	
		51	1	DTT	679.7	679.7		-			
	Tổng Cộng				**25,512.8**	**23,342.8**		**2,170.0**			

Scanned with CamScanner

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Số: 2535 /TB-TTQĐ

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

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động, địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi
(Phương án đợt 5 dự kiến)

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 37/2023/QH15, Luật kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khắc, 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 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 21/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XIII kỳ họp thứ 2 về chủ trương đầu tư dự án: Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

Căn cứ Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

Căn cứ Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 27/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động;

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; Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh

Quảng Ngãi về việc, 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 Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

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 33/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

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

Căn cứ Công văn số 2524/STC-QLGCS ngày 06/4/2026 của Sở Tài chính về việc thông báo đơn giá gạo tẻ quý I năm 2026;

Căn cứ các Thông báo thu hồi đất ngày 24/4/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ để thực hiện dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động;

Căn cứ Công văn số 1483/UBND-XD ngày 05/11/2025 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc nguồn gốc đất; tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động;

Căn cứ Công văn số 1587/UBND-XD ngày 10/6/2026 của UBND phường Nghĩa Lộ về việc nguồn gốc đất; tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi bởi dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động;

Căn cứ Thông báo số 15/TB-HĐTĐGĐ ngày 01/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể UBND phường Nghĩa Lộ về việc Kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động trên địa bàn phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi;

Trên cơ sở số liệu kiểm kê đất đai, tài sản được chủ hộ và UBND phường Nghĩa Lộ xác nhận; cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ hiện hành; trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 87, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến *(Phương án đợt 5 dự kiến)* dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường

vành đai xung quanh sân vận động để người bị thu hồi đất và những đối tượng có liên quan tham gia ý kiến, cụ thể như sau:

1. Tên phương án bồi thường: Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động *(Phương án đợt 5 dự kiến)*.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.

4. Địa điểm niêm yết:

- Tại Trụ sở UBND phường Nghĩa Lộ;

- Tại Điểm sinh hoạt Nhà văn hóa Tổ 3, phường Nghĩa Lộ.

5. Nội dung niêm yết: Họ và tên, số định danh cá nhân, địa chỉ *(nơi thường trú và nơi ở hiện nay)*, số điện thoại của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản (nếu có); Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi; Số lượng, khối lượng tài sản; giá đất và tài sản tính bồi thường, các khoản hỗ trợ: hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm, các khoản hỗ trợ khác (nếu có) ..... Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ.

(Có phương án bồi thường, hỗ trợ dự kiến kèm theo).

6. Thời gian niêm yết công khai: Trong thời hạn 10 ngày (*Kể từ ngày ban hành thông báo*).

Sau khi hết thời hạn niêm yết công khai phương án bồi thường, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp với UBND phường Nghĩa Lộ, UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ và các đơn vị, tổ chức liên quan tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi để lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không tham gia họp trực tiếp có lý do chính đáng thì gửi ý kiến bằng văn bản.

Việc tổ chức lấy ý kiến được lập thành biên bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án bồi thường, hỗ trợ; tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý; có xác nhận của đại diện UBND phường Nghĩa Lộ, UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ, đại diện những người có đất thu hồi.

Đối với các trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ thì Trung tâm phối hợp với UBND phường Nghĩa Lộ, UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ và các đơn vị, tổ chức liên quan tiếp tục thực hiện tổ chức đối thoại tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất bị thu hồi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tổ chức lấy ý kiến. Sau khi tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất bị thu hồi, Trung tâm bổ sung, điều chỉnh, hoàn thiện Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình chủ tịch UBND phường Nghĩa Lộ phê duyệt.

Nay Trung tâm xin thông báo để cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án được biết, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- UBND phường Nghĩa Lộ;
- UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ;
- Phòng KT,HT&ĐT phường Nghĩa Lộ;
- Ban QLDA ĐTXD các CT DD&CN tỉnh;
- GĐ, các PGĐ Trung tâm;
- Lưu: VT, ĐG.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI

Phạm Nhật Vũ

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

BIÊN BẢN

V/v họp lấy ý kiến niêm yết phương án cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động, địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án Đợt 5 dự kiến)

Hôm nay, vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 6 năm 2026 tại Điểm sinh hoạt Nhà văn hóa Tổ 3, phường Nghĩa Lộ *(Địa chỉ: Số 61, đường Lê Quý Đôn, phường Nghĩa lộ, tỉnh Quảng Ngãi)*, chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham gia

1. Đại diện Lãnh đạo UBND phường Nghĩa Lộ:

- Ông (Bà): Trần Anh Trường Chức vụ: CT UBND phường
- Ông (Bà): Tạ Công Minh Tuấn Chức vụ: Chuyên viên phòng KT
- Ông (Bà): Ng Trần Hoàng Quang Chức vụ: T. Chánh VP UBND

2. Đại diện UBMTTQ Việt Nam phường Nghĩa Lộ:

- Ông (Bà): Bùi Tá Thường Chức vụ: Phó chủ tịch
- Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....

3. Đại diện các thành phần tham gia khác của phường Nghĩa Lộ:

- Ông (Bà): Mai Văn Chánh Chức vụ: Phó phòng KTHT & ĐT
- Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
- Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
- Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....
- Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....

4. Đại diện Ban QLDA ĐTXD các CT DD&CN tỉnh Quảng Ngãi:

- Ông (Bà): Đoàn Tích Sanh Chức vụ: Phó phòng BT
- Ông (Bà): Tống Thanh Hậu Chức vụ: Chuyên viên

5. Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi:

- Ông (Bà): Bùi Xuân Đông Chức vụ: Phó phòng Đất đai QLTSC
- Ông (Bà): Trần Văn Tiến Chức vụ: Nhân viên
- Ông (Bà): Trần Thị Kiều Ly Chức vụ: Nhân viên
- Ông (Bà): ..... Chức vụ: .....

6. Tổ trưởng TDP nơi có đất thu hồi:

- Ông: Võ Thành Kiên Chức vụ: Tổ trưởng TDP 3

7. Đại diện hộ dân có đất bị thu hồi: Ông Nguyễn Hải Long.

8. Các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức được mời thuộc phạm vi bị ảnh hưởng bởi dự án *(Phương án Đợt 5 dự kiến)*.

II. Nội dung :

Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh làm Chủ đầu tư và được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 20/12/2021. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi *(gọi tắt là Trung tâm)* thực hiện. Thời gian qua, Trung tâm đã phối hợp cùng các đơn vị, tổ chức liên quan thực hiện xong công tác khảo sát, kiểm kê cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi.

Thực hiện nhiệm vụ trên, Trung tâm đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* và sau đó tiến hành niêm yết công khai phương án theo quy định tại Điểm a Khoản 3, Điều 87, Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 9 Điều 3 Chương II Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Nay Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường Nghĩa Lộ, UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ và các đơn vị liên quan tổ chức họp lấy ý kiến để giải đáp thắc mắc cho các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức có đất nằm trong phạm vi thu hồi đất của dự án dự án *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* với các nội dung cụ thể như sau:

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân, tổ chức: 10 hộ dân và 02 tổ chức;

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân tham dự: 10 hộ gia đình, cá nhân;

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân vắng mặt: ...0.....;

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân thống nhất với phương án: ....3.....;

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân không thống nhất với phương án: ...7.....;

+ Tổng số hộ gia đình, cá nhân có ý kiến khác với phương án: ....0.....;

- Tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý:

Thực hiện theo GM số 530/GM-TTPTQĐ ngày 25/6/2026, Trung tâm phối hợp cùng UBND phường, UBMTTQVN phường rà soát đối tượng tổ chức lấy ý kiến phương án đợt 5.

- Ông Bùi Xuân Đông triển khai nội dung cuộc họp

* Ý kiến của hộ gia đình, cá nhân

- Ông Phạm Văn Hùng : Giá quá thấp, đề nghị hỗ trợ thêm cho gia đình giá đất vườn cùng đất ở không đủ để gia đình sinh sống khi mất đất.

- Ông Trần Tấn Tuy : Giá đất vườn quá thấp, đề nghị hỗ trợ thêm.

UBND phường xem xét để thẩm định. Đề nghị bồi thường cây cối có giấy tờ về giá đất thì cung cấp cho Trung tâm để Trung tâm lập phương án.

Đề nghị thu hồi đất dựa vào biên bản kiểm tra hiện trường, trên cơ sở đó phương tiến hành thuê đơn vị tư vấn xác định giá và trình phê duyệt. Nếu hộ gia đình chưng minh được với tài đất của gia đình thì gặp anh Nguyễn Công Phương thì UBND phường sẽ tiến hành xem xét lại.

* Mới cùng Nguyễn Hưng có ý kiến: Đề nghị bồi thường cây cối cho ông Hưng, còn đất đai ông Hưng đã cho con mà cây cối nằm trên đất của con nên đề nghị bồi thường cây cho tôi.

* Ý kiến của Trung tâm: Cây cối nằm trên thửa đất của con thì sẽ xác lập cho các con rồi được hỗ trợ 30% vì tiếng sai mục đích.

* Ông Nguyễn Hưng đại diện cho ông Nguyễn Lê Tín và Nguyễn Lê Tân Khiêm, Nguyễn Lê Trên, Nguyễn Lê Tín ý kiến: Đề nghị bồi thường cây cối cho gia đình.

* Ý kiến của ông Phạm Văn Hưng: Trước đây gia đình được bồi thường theo giá 50% của đất ở vì có nhà ở từ năm 1986. Đề nghị bồi thường giá 50% của đất ở.

* Ý kiến giải thích của Trung tâm: Theo khoản 11, điều 5, QĐ20 thì đất của anh không phải là đất ở nên không được hỗ trợ 50% cùng thửa đất ở. Tại thời điểm bồi thường được Nguyễn Công Phương được cấp dụng theo quy định cũ. Theo quy định mới, đất nông nghiệp thuần túy thì không được hỗ trợ 50% cùng thửa đất ở.

III/ Kết luận:

- Ông Hưng và ông Tuy: đề nghị phường xác định chuyển đổi nghề nghiệp.
- Bà Huyền: CNT phối hợp đo đạc để kiểm tra diện tích thực tế.
- Ông Minh Thắng, bà Bé: Xác định giá và trả trong tháng sau 15. Sau đó, Trung tâm sẽ phối hợp với UBND phường, CNT, chi nhánh để xác định lại đối với các trường hợp này.
- Ông Hưng và các người con: Trung tâm sẽ lập bồi thường hỗ trợ 20% cây cối.
- Sau giải thích ông Hưng và các người con thống nhất phương án.

Biên bản kết thúc lúc 9 giờ 00 phút cùng ngày và được đọc lại cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên./.

UỶ BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Trần Đình Trường

UBMTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Bùi Tá Hương

CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA KHÁC CỦA PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Mai Văn Minh

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI

Bùi Xuân Dũng

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐT XD CÁC CÔNG TRÌNH DD&CN TỈNH

Trần Thị Kiều Ly

Đàn Tích Sal

Tống Thanh Hau

TỔ TRƯỞNG TDP 3

Đàn Văn Thới

Võ Thành Kiên

ĐẠI DIỆN HỘ DÂN CÓ ĐẤT THU HỒI

Nguyễn Hải Long

CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI BỞI DỰ ÁN

Nguyễn Thị Bé

Nguyễn Hồng

Trần Văn Trung

Võ Thanh Sơn

Phạm Quang Hoàng

Tôi: Phạm Văn Hưng, không đồng ý với ý kiến giải thích của Trung tâm PTQĐ vì thửa đất còn một nửa có hỗ trợ 50% giá trị đất ở

Phạm Văn Hưng

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

BIÊN BẢN

V/v họp đối thoại các ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động, địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi (Phương án Đợt 5 dự kiến)

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 6 năm 2026 tại Điểm sinh hoạt Nhà văn hóa Tổ 3, phường Nghĩa Lộ *(Địa chỉ: Số 61, đường Lê Quý Đôn, phường Nghĩa lộ, tỉnh Quảng Ngãi)*, chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham gia

1. Đại diện Lãnh đạo UBND phường Nghĩa Lộ:

- Ông (Bà): Trần Đình Trường Chức vụ: Chủ tịch UBND
- Ông (Bà): Tạ Công Minh Triết Chức vụ: Chuyên viên phòng KT
- Ông (Bà): Ng Trần Hoàng Quang Chức vụ: P. Chánh VP UBND

2. Đại diện UBMTTQ Việt Nam phường Nghĩa Lộ:

- Ông (Bà): Bùi Tá Hường Chức vụ: Phó chủ tịch
- Ông (Bà): \ Chức vụ:

3. Đại diện các thành phần tham gia khác của phường Nghĩa Lộ:

- Ông (Bà): Mai Văn Chánh Chức vụ: Phó phòng KT HT&ĐT
- Ông (Bà): Chức vụ:
- Ông (Bà): Chức vụ:
- Ông (Bà): Chức vụ:
- Ông (Bà): Chức vụ:

4. Đại diện Ban QLDA ĐTXD các CT DD&CN tỉnh Quảng Ngãi:

- Ông (Bà): Đoàn Tích Sanh Chức vụ: Phó phòng BT
- Ông (Bà): Tống Thanh Hậu Chức vụ: Chuyên viên

5. Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi:

- Ông (Bà): Bùi Xuân Đông Chức vụ: Phó phòng Phòng QLTSC
- Ông (Bà): Trần Văn Tiến Chức vụ: Nhân viên
- Ông (Bà): Trần Thị Khánh Ly Chức vụ: Nhân viên
- Ông (Bà): Chức vụ:

6. Tổ trưởng TDP nơi có đất thu hồi:

- Ông: Võ Thành Kiên Chức vụ: Tổ trưởng TDP 3

7. Đại diện hộ dân có đất bị thu hồi: Ông Nguyễn Hải Long.

8. Các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức được mời thuộc phạm vi bị ảnh hưởng bởi dự án *(Phương án Đợt 5 dự kiến)*.

II. Nội dung :

Dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh làm Chủ đầu tư và được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 2061/QĐ-UBND ngày 20/12/2021. Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi *(gọi tắt là Trung tâm)* thực hiện. Thời gian qua, Trung tâm đã phối hợp cùng các đơn vị, tổ chức liên quan thực hiện xong công tác khảo sát, kiểm kê cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất bị thu hồi.

Thực hiện nhiệm vụ trên, Trung tâm đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ dự án *(Phương án Đợt 5 dự kiến)*; niêm yết, kết thúc niêm yết công khai và tiến hành lấy ý kiến các hộ gia đình, cá nhân vào ngày 22/12/2025 theo quy định tại Điểm a Khoản 3, Điều 87, Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 9 Điều 3 Chương II Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Tại buổi lấy ý kiến cho hộ gia đình, cá nhân về phương án thì có ..7..... hộ dân không thống nhất theo phương án bồi thường, hỗ trợ *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh lập.

Nay Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường Nghĩa Lộ, UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan tổ chức họp họp đối thoại các ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và đường vành đai xung quanh sân vận động *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* với các nội dung cụ thể như sau:

I. Thực hiện theo GM số 531/GM-TTQĐ ngày 23/6/2026 của Bùi Xuân Đông triển khai nội dung cuộc họp

* Ý kiến của hộ gia đình, cá nhân:

- Ông Phạm Văn Hùng: Đề nghị bồi thường đất cho gia đình ông theo giá hỗ trợ 50% của giá đất ở giáp năm 2019 thửa đất Làm dự án đường Nguyễn Công Phương. Hiện tại áp dụng giá đất nông nghiệp 25, đất là quá thấp. Đề nghị xem xét và hỗ trợ thêm
- Ông Trần Văn Trung và Võ Thanh Sơn có cùng ý kiến giá đất quá thấp. Đề nghị xem xét lại
- Ông Nguyễn Ngọc Thanh - đại diện cho bà Nguyễn Thị Huyền: Gia đình bà Huyền đồng ý phần sở đỏ, diện tích thực tế khác sổ sổ đỏ thì Trung tâm căn cứ vào đâu mà xác định loại đất của gia đình ông là đất nông nghiệp. Đề nghị đo đạc lại và xác định đúng loại đất.
- Ông Phạm Quang Mạnh: Trước đây khi nộp tiền duyên dáng mức đất gia đình cũng nộp theo mức giá mặt tiền đường nhưa Nguyễn Công Phương là 28 triệu. Bây giờ, Trung tâm đưa vào đâu mà áp giá đường đất là 10 triệu. Nếu áp theo giá 10 triệu thì cho gia đình xin lại số tiền chênh lệch

- Bà Nguyễn Thị Bé và ông Nguyễn Thắng có ý kiến: Năm 2025 gia đình làm số tuổi ba có giá là 9,5 triệu, năm 2026 gia đình làm số tuổi ba có giá 10,3 triệu. Căn cứ vào đầu Tương tâm áp giá đền bù là 6,2 triệu là quá thấp so với số tiền gia đình bà làm số tuổi ba nên gia đình bà không thống nhất với phương án.

* Ý kiến giải thích của ông Bùi Xuân Đông - đại diện TTPTQĐ
- Tường hợp ông Phạm Văn Hùng: Loại đất gia đình ông đang sử dụng là đất nông nghiệp thuần túy không đi kèm với đất ở. Theo quy định tại khoản 11, điều 5, NĐ 20 thì gia đình ông Hùng không được hỗ trợ 50% giá trị của giá đất ở. Còn việc ông so sánh với dự án đường Nguyễn Công Phương không hợp lý vì thời điểm lấy thửa đường Nguyễn Công Phương được áp dụng theo quy định cũ, không thể so sánh với quy định mới bây giờ.
- Tường hợp của ông Nguyễn Ngọc Thanh - đại diện cho bà Nguyễn Thị Thuyền: Tương tâm đã trên hình sao lục sổ đỏ của gia đình ở VPĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi. Dựa trên kết quả sao lục GCNQSDĐ là tính pháp lý cao nhất để Tương tâm tính bồi thường về diện tích và loại đất. Nếu gia đình cảm thấy không đúng với thực tế thì gia đình đề nghị chủ đầu tư, đơn vị đo đạc và VPĐKĐĐ tỉnh xác định lại cho chính xác.
- Tường hợp của ông Trần Văn Tuy với ông Lê Thanh Sơn: Đơn giá đất được áp dụng theo nghị quyết 40 của HĐND phường xác định tại thông báo số 15. Tương tâm không thể tự ý quyết định giá đất.
- Tường hợp của ông Phạm Quang Mạnh, bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Thắng: Tương tâm sẽ phối hợp với chủ đầu tư, UBND phường, Công ty để làm việc lại và sẽ thông báo đến bà con sau.

* Ý kiến của ông Tạ Công Minh Tuệt - đại diện UBND phường:
- Nếu bà con có giấy tờ nộp giá đất và chứng minh được giá trị giá đất không đúng giá đất và loại đất mà Tương tâm đã lập phương án thì cung cấp tất cả giấy tờ, hồ sơ cho Tương tâm để Tương tâm có căn cứ tính lại đồng thời thẩm định của phường xem xét.

III/ Kết luận của ông Bùi Xuân Đông - đại diện TTPTQĐ tỉnh:
- Tường hợp của ông Phạm Văn Hùng và ông Trần Văn Tuy: Đề nghị UBND phường xác định chuyển đổi nghề nghiệp để Tương tâm chi trả 5 lần.
- Tường hợp bà Nguyễn Thị Thuyền: Đề nghị chủ đầu tư phối hợp

Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày và được đọc lại cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên./.

UỶ BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGHĨA LỘ

CHỦ TỊCH

Trần Đình Trường

UBMTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Bùi Cá Hương

CÁC THANH PHẦN THAM GIA KHÁC CỦA PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Mai Văn Chiến

TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢNG NGÃI

Bùi Xuân Hùng

Trần Văn Tuấn

Trần Thị Khánh Ly

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐT XD CÁC CÔNG TRÌNH DD&CN TỈNH

Phan Tiến Sanh

Tống Thanh Hải

TỔ TRƯỞNG TDP 3

Võ Thanh Kiều

ĐẠI DIỆN HỘ DÂN CÓ ĐẤT THU HỒI

Nguyễn Hải Long

CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI BỞI DỰ ÁN

Nguyễn Thị Bé

Trần Văn Tùng

Võ Thanh Sơn

Phạm Quang Hoàng

Tôi: Phạm Văn Hùng, không đồng ý với ý kiến giải thích của TTPTQĐ vì thuộc loại nhà nước có thu tiền 50% giá trị đất ở cho gia đình

Phạm Văn Hùng

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

BIÊN BẢN KẾT THÚC

Niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động, địa điểm: phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi
(Phương án Đợt 5 dự kiến)

Hôm nay, vào lúc 17giờ 00 phút, ngày 25/6/2026 tại trụ sở UBND phường Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham dự:

1. Đại diện UBND phường Nghĩa Lộ.
- Ông (bà): Trần Anh Thắng Chức vụ: C.T. UBND
- Ông (bà): Ng. Trần Thang Quang Chức vụ: Phó Chánh VP

2. Đại diện UBMTTQ Việt Nam phường Nghĩa Lộ.
- Ông (bà): Bùi Tá Hường Chức vụ: P.C.T. UBMT

3. Đại diện Phòng kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nghĩa Lộ.
- Ông (bà): Mai Văn Chánh Chức vụ: Phó phòng
- Ông (bà): Tạ Công Minh Tuấn Chức vụ: Chuyên viên

4. Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông: Phạm Nhật Vũ Chức vụ: Phó Giám đốc
- Ông: Nguyễn Văn Nhị Chức vụ: P P.KH,ĐGQSDĐ&QLN
- Ông: Lê Quang Phong Chức vụ: Tổ trưởng
- Ông: Trần Văn Tiến Chức vụ: CBKT

5 Đại diện thôn và đại diện hộ dân có đất bị thu hồi.
- Ông: Võ Thành Kiên Tổ trưởng TDP 3
- Ông: Nguyễn Hải Long Đại diện hộ dân

II . Nội dung :

Ngày 16/6/2026, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp cùng với UBND; UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ và các đơn vị, cá nhân liên quan tiến hành niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động theo quy định. Trong quá trình niêm yết phương án dự kiến đợt 5 thì không có hộ dân nào có ý kiến phản ánh và phát sinh đơn khiếu nại.

Nay Trung tâm phối hợp với các đơn vị liên quan lập Biên bản kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động.

- Địa điểm niêm yết: Tại Trụ sở UBND phường Nghĩa Lộ và Điểm sinh hoạt Nhà văn hóa Tổ 3, phường Nghĩa Lộ.

- Thời gian niêm yết: Trong thời hạn 10 ngày *(Kể từ ngày 16/6/2026)*.

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 87 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 và điểm b, khoản 9 Điều 3 Chương II Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, nay Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi phối hợp với UBND, UBMTTQVN phường Nghĩa Lộ, đại diện Tổ trưởng TDP 3 và đại diện hộ gia đình cá nhân có đất bị thu hồi dự án thống nhất lập biên bản kết thúc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ *(Phương án Đợt 5 dự kiến)* dự án Nâng cấp, cải tạo sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động, đồng thời sẽ tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất bị thu hồi để lấy ý kiến phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Biên bản kết thúc lúc 17 giờ 20 phút cùng ngày và được đọc lại cho các thành phần tham dự cùng nghe và thống nhất ký tên ./.

UỶ BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NGHĨA LỘ
CHỦ TỊCH

Trần Đình Trường

UBMTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG NGHĨA LỘ

Bùi Cá Hương

PHÒNG KT,HT&ĐT
PHƯỜNG NGHĨA LỘ

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

Phạm Nhật Vũ

Trần Văn Tuấn

TỔ TRƯỞNG

Võ Thanh Kiều

ĐẠI DIỆN HỘ GIA ĐÌNH CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI

Nguyễn Hải Long

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 5759 /STC-QLGCS
V/v thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026

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

Quảng Ngãi, ngày 07tháng 7 năm 2026

Kính gửi:
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTGT tỉnh;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD các CTDD tỉnh;
- UBND các xã, phường, đặc khu.

Thực hiện khoản 1 Điều 4 Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi sửa đổi, bổ sung Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi ban hành kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, quy định: *"Điều 16a. Các khoản hỗ trợ theo quy định của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.*

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

a) ...Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu được tính bằng tiền tương đương 30 kg 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 bồi thường".

Trên cơ sở Báo cáo giá thị trường Quý II năm 2026, Sở Tài chính thông báo đơn giá gạo tẻ Quý II năm 2026 trên địa bàn tỉnh là: 15.750 đồng/kg *(Mười lăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).*

Sở Tài chính thông báo đến các cơ quan, đơn vị, địa phương được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Tài chính:
+ Giám đốc và các PGĐ Sở;
+ Website STC;
- Lưu: VT, QLGCS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI CHÍNH
TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Anh Nam